

MEMORIA ANUAL Y ESTADOS FINANCIEROS 2011

BCI SECURITIZADORA S.A.

MEMORIA BCI SECURITIZADORA S.A. 2011

INDICE

	Pág.
1. IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD	2
2. PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD	2
3. ADMINISTRACION Y PERSONAL	2
4. REMUNERACIONES	3
5. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD	3
6. FACTORES DE RIESGO	4
7. POLITICAS DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO	5
8. INFORMACION DE FILIALES	5
9. UTILIDAD DISTRIBUIBLE	5
10. POLITICA DE DIVIDENDO	5
11. TRANSACCION DE ACCIONES	6
12. HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES	6
13. SINTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS	6
14. INFORMES FINANCIEROS	7
BCI Securitizadora S.A.	8
Patrimonios Separados	28
15. DECLARACION DE RESPONSABILIDAD	98

1.- IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD

Bci Securitizadora S.A., tiene su domicilio en calle Magdalena 140, Piso 7, Las Condes, Santiago.

Es una sociedad anónima especial, de giro exclusivo, y su Rol Unico Tributario es 96.948.880-9, constituida, según consta en escritura pública de fecha 1 de Marzo de 2001, en la Notaria de don Alberto Mozó Aguilar.

El objeto de la sociedad es la adquisición de créditos a que se refiere el artículo 135 de la Ley 18.045 o las normas que la sustituyan, reemplacen o complementen, y la emisión de títulos de deuda, de corto o largo plazo, originando cada emisión la formación de patrimonios separados del patrimonio común de la emisora, la cual se encuentra bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La autorización de existencia y aprobación de los estatutos por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros consta en resolución exenta número 094 de fecha 28 de Marzo de 2001.

La sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo el número 740, de fecha 18 de Junio de 2001.

Teléfono : 540-5255
Fax : 692-7439
Email : bcisecu@bci.cl
Sitio Web : www.bci.cl

2.- PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD

Accionistas	N° Acciones	Porcentaje
Banco de Crédito e Inversiones	999	99,9%
Empresas Juan Yarur S.A.C.	1	0,1%
	<hr/> 1000	<hr/> 100%

3.- ADMINISTRACION Y PERSONAL

Directorio:

Eugenio Von Chrismar Carvajal
Presidente

Alejandro Alarcón Perez
Fernando Carmash Cassis
Francisco Cuesta Ezquerra
Gerardo Spoerer Hurtado
Directores

Juan Pablo Donoso Cocq
Gerente

La Sociedad está compuesta por siete trabajadores, cinco ejecutivos (Gerente, Contador General, Jefe de Operaciones, 2 Gerentes de Proyectos), una Asistente y un Auxiliar.

4.- REMUNERACIONES

Durante el año 2011, se realizó el pago de dietas por M\$ 23.072.-

Durante el año 2011, el Directorio no realizó gastos en asesorías ni de otro tipo.

Las remuneraciones globales durante el año 2011 alcanzaron a M\$ 373.073.-

Existe un programa de incentivos sobre la base de cumplimiento de metas que se fijan individualmente con cada empleado.

5.- ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

5.1.- Descripción de la Sociedad y Negocios

BCI Securitizadora S.A. fue constituida con fecha 1 de Marzo de 2001, por escritura pública de la Notaria de don Alberto Mozó Aguilar.

La autorización de existencia y aprobación de los estatutos por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros consta en resolución exenta número 094 de fecha 28 de Marzo de 2001.

La sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo el número 740, de fecha 18 de Junio de 2001.

No obstante la incertidumbre generada en el mercado tras la situación presentada por Empresas La Polar respecto de su cartera de créditos, la actividad comercial de la sociedad continuó enfocada en encontrar nuevos sectores de actividad económica para los que la securitización de activos sea un medio eficiente para acceder al mercado de capitales.

5.2.- Descripción de los Negocios del Año

A comienzos de 2011, se conformó el Patrimonio Separado N° 27 que pasaría a constituir una nueva securitización para Empresas La Polar, con la compra de una cartera, por la que se pagó al contado la cifra de \$23.820.332.552, cuyo activo subyacente está compuesto por créditos originados por Inversiones SGC S.A., para sus clientes.

Tras los hechos esenciales publicados por el Directorio de La Polar, a contar del 9 de junio de 2011, en este escenario con el acuerdo del directorio, se gestionó un Acuerdo con Empresas La Polar, que permitió ampliar el plazo de esta estructura, en orden a facilitar los acuerdos que La Polar estaba diseñando con sus acreedores bancarios.

También durante el primer trimestre del año 2011, se concretó la inscripción de la emisión correspondiente al Patrimonio Separado N° 26, por \$26.000.000.000, respaldado por cuentas por cobrar de clientes de Tiendas ABCDIN.

5.3.- Estado de las emisiones vigentes:

El Patrimonio Separado N° 1 (Mutuos Hipotecarios Endosables originados por el ex Banco de A. Edwards), mantiene a Diciembre de 2011, Bonos emitidos por un valor nominal vigente de UF 96.054.-

El Patrimonio Separado N° 17 (Créditos Sociales originados por la Caja de Compensación Los Héroes, mantiene a Diciembre de 2011, Bonos emitidos por un valor nominal vigente de \$ 38.266.000.000.

El Patrimonio Separado N° 20 (Créditos Sociales originados por la Caja de Compensación Los 18 de Septiembre, mantiene a Diciembre de 2011, Bonos emitidos por un valor nominal vigente de \$ 45.000.000.000.

El Patrimonio Separado N° 21 (Derechos de Flujos de pago y Créditos originados por Promotora CMR Falabella S.A., mantiene a Diciembre de 2011, Bonos emitidos por un valor nominal vigente de \$ 115.000.000.000.

El Patrimonio Separado N° 23 (Derechos de Flujos de pago y Créditos originados por Cofisa S.A. e Inversiones ABC Ltda., mantiene a Diciembre de 2011, Bonos emitidos por un valor nominal vigente de \$ 24.000.000.000.

El Patrimonio Separado N° 24 (Derechos de Flujos de pago y Créditos originados por la Copeval S.A., mantiene a Diciembre de 2011, Bonos emitidos por un valor nominal vigente de \$ 24.010.000.000.

El Patrimonio Separado N° 25 (Créditos Sociales originados por la Caja de Compensación La Araucana, mantiene a Diciembre de 2011, Bonos emitidos por un valor nominal vigente de \$ 40.000.000.000.

Nuestros proveedores de servicios requeridos para el desarrollo de los negocios de securitización vigentes, han sido los siguientes:

Función	Proveedor	Patrimonio Separado
Auditores Externos	<i>Pricewaterhouse</i>	N°1 N°17 N°20 N°21 N°23 N°24 N°25
Clasificadores de Riesgo	<i>Feller-rate</i> <i>Fitch-Chile</i> <i>Humphreys</i> <i>ICR</i>	N°1 N°17 N°20 N°21 N°23 N°25 N°17 N°20 N°21 N°24 N°25 N°1 N°23 N°24
Representante de los Tenedores de Bonos	<i>BBVA Banco BHIF</i> <i>Banco Santander</i> <i>Banco de Chile</i>	N°1 N°21 N°23 N°24 N°17 N°20 N°25
Master Service	<i>Acfín S.A.</i>	N°1 N°17 N°20 N°21 N°23 N°24 N°25
Administrador Primario	<i>Banco de Chile</i> <i>Promotora CMR Falabella</i> <i>CCAF 18 de Septiembre</i> <i>CCAF La Araucana</i> <i>Copeval S.A.</i> <i>Link S.A.</i> <i>CCAF Los Héroes</i>	N°1 N°21 N°20 N°25 N°24 N°23 N°17
Banco Pagador	<i>Banco de Crédito e Inversiones</i>	N°1 N°17 N°20 N°21 N°23 N°24 N°25
Agente Colocador	<i>BCI Corredor de Bolsa S.A.</i> <i>Ban Edwards Corredores de Bolsa S.A.</i>	N°17 N°20 N°21 N°23 N°24 N°25 N°1

6.- FACTORES DE RIESGO

La sociedad ha actuado hasta la fecha, como una proveedora de servicios de asesoría en la estructuración de bonos securitizados y la consiguiente formación de patrimonios separados, por lo cual no existen riesgos explícitos o inherentes a las actividades que desarrolla.

Los contratos con originadores y los mandatos respectivos, cubren en forma satisfactoria los riesgos inherentes a las transacciones involucradas.

7.- POLITICAS DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO

Las inversiones realizadas con los recursos administrados en el Patrimonio Separado N° 1, N° 17, N°20, N°21, N°23, N°24 y N°25, se realizan de acuerdo a la política de inversiones de los respectivos Contratos de Emisión de fechas: 18 de Junio de 2001 (PS1), 19 de julio de 2007 (PS17), 8 de junio de 2009 (PS20), 7 de agosto de 2008 (PS21), 17 de junio de 2009 (PS23), 17 de noviembre de 2009 (PS24), 14 de diciembre de 2009 (PS25).

Por su parte los recursos de la Sociedad, son invertidos en la matriz a corto plazo.

Durante el presente ejercicio, además del capital propio y los ingresos de operación, se utilizó financiamiento de la matriz, este último utilizado especialmente para operaciones de compra de cartera para el Patrimonio Separado N° 27 en formación.

8.- INFORMACION DE FILIALES Y COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES

Bci Securitizadora S.A. no tiene filiales ni empresas coligadas.

Bci Securitizadora S.A. no posee inversiones en otras empresas.

9.- UTILIDAD DISTRIBUIBLE

Utilidad (Pérdida) del Ejercicio 2011	: \$	-62.327.264
Utilidad Distribuible 2011	: \$	0

Utilidad del Ejercicio 2010	: \$	421.594.426
Utilidad Distribuible 2010	: \$	421.594.426

La pérdida generada durante este año se produce por la nula generación de nuevos negocios, la disminución en los ingresos por administración de los patrimonios separados que se liquidaron durante el 2011 (PS11 y PS22), y por el impacto en los costos financieros del financiamiento de la operación del patrimonio separado N°27 en formación.

10.- POLITICA DE DIVIDENDOS

La política de reparto de dividendos refleja el interés de los accionistas por maximizar la rentabilidad de la sociedad aportando los recursos necesarios para el desarrollo de sus negocios y cumplir con las exigencias de patrimonio fijadas por la SVS, por lo que se ha estimado una política de reparto de un mínimo del 30% de las utilidades líquidas distribuibles, en lo futuro.

Tras la introducción de las normas IFRS en los estados financieros de la sociedad, se acordó no efectuar ajustes de ningún tipo a las utilidades, para el cálculo de la utilidad líquida distribuible.

11.- TRANSACCION DE ACCIONES

La Sociedad no ha presentado transacción en sus acciones, manteniéndose la composición accionaria de su constitución.

12.- HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

En el segundo semestre se produjo un cambio de directores de la sociedad, por la renuncia a sus cargos de los señores Mario Gomez Dubravcic y Gonzalo Delaveau Swett, siendo reemplazados por los señores Fernando Carmash Cassis y Alejandro Alarcón Perez respectivamente.

Dentro de los negocios realizados durante el año 2011, se efectuaron algunas transacciones con empresas relacionadas, entre ellas está la toma de inversiones financieras con Banco BCI, y también el arriendo de oficinas a BCI Asset Management AGF S.A.

Adicionalmente, se utilizaron recursos transitorios adicionales al capital con la Matriz para el financiamiento de operaciones de compra de activos para patrimonios separados en formación.

Tras los hechos esenciales publicados por el Directorio de Empresas La Polar en junio de 2011, y dado que a esa fecha BCI Securitizadora S.A. administraba el patrimonio separado número veintidós, compuesto por cuentas por cobrar de cerca de trescientos mil deudores de Inversiones SCG S.A. correspondientes a clientes de tiendas La Polar, y con Títulos de Deuda de Securitización emitidos en el mercado de capitales por MM\$34.500, se procedió según lo indicado en los contratos de la emisión respectiva, al pago a los tenedores preferentes de la emisión.

La estructura del patrimonio separado número veintidós y sus resguardos, permitió el pago a los inversionistas del 100% de sus acreencias con los intereses respectivos. Este pago se efectuó a partir de los acuerdos adoptados en la Junta de Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización, por los propios inversionistas en el mes de septiembre. Tras el pago de la totalidad de la serie preferente, el patrimonio separado número veintidós se liquidó totalmente.

Por otra parte, en relación a la operación del patrimonio separado número veintisiete en formación, con el acuerdo del directorio, se gestionó un Acuerdo con Empresas La Polar bajo condiciones similares a los de la estructura original y en aquellos plazos que fueran consistentes con los que La Polar logró acordar con sus acreedores.

13.- SINTESIS DE COMENTARIO Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS

Los accionistas no han presentado comentarios ni proposiciones al margen de la de sus representantes en las Juntas de Directorio, durante el año 2011, las cuales se encuentran expresadas en las actas respectivas.

14.- INFORMES FINANCIEROS

La información financiera de la sociedad y de los patrimonios separados se encuentra disponible para los inversionistas y el público en general en la página web de Bci Securitizadora S.A.: <http://www.bci.cl/Securitizadora/index.html>”

BCI SECURITIZADORA S.A.

Estados financieros

31 de diciembre de 2011

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales por función
Estado de flujos de efectivo método directo
Estado de cambios en el patrimonio neto
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de fomento

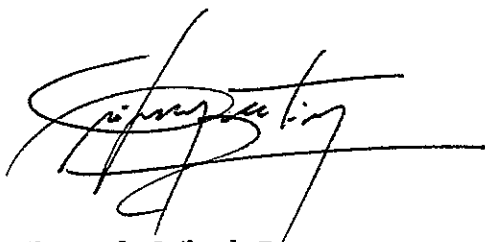


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES


Santiago, 20 de febrero 2012

Señores Accionistas y Directores
BCI Securitizadora S.A.

- 1 Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de BCI Securitizadora S.A. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en las auditorías que efectuamos.
- 2 Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
- 3 En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.
- 4 Tal como se señala en Nota N° 7 a los estados financieros, conformando los Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar se presentan M\$ 24.307.326 correspondientes a las acreencias por cobrar relacionadas con Patrimonio Separado N° 27 en formación, por el cual la Securitizadora adquirió una cartera de créditos originados por Inversiones S.C.G. S.A.



Fernando Orihuela B.
RUT: 22.216.857-0



BCI SECURITIZADORA S.A.

CONTENIDO

Estados financieros

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	2
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION	3
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO	4
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	5

Notas a los estados financieros

NOTA N°1 – CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD	6
NOTA N°2 – FECHA DE ESTADOS FINANCIEROS	6
NOTA N°3 – CUMPLIMIENTO Y ADOPCION DE NIIF	6
NOTA N°4 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	7
NOTA N°5 – EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	13
NOTA N°6 – CUENTAS POR COBRAR y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS	13
NOTA N°7 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	15
NOTA N°8 – IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS A LA RENTA	16
NOTA N°9 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA	18
NOTA N°10 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	19
NOTA N°11 – PROVISIONES POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS	19
NOTA N°12 – CAPITAL	20
NOTA N°13 – UTILIDADES ACUMULADAS	20
NOTA N°14 – ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS	21
NOTA N°15 – INGRESOS ORDINARIOS	23
NOTA N°16 – PATRIMONIOS SEPARADOS	25
NOTA N°17 – COSTO DE VENTA	28
NOTA N°18 – GASTO DE ADMINISTRACION	28
NOTA N°19 – INGRESOS FINANCIEROS	29
NOTA N°20 – COSTOS FINANCIEROS	29
NOTA N°21 – RIESGOS FINANCIEROS	29
NOTA N°22 – INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS	30
NOTA N°23 – CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	30
NOTA N°24 – CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCERO	30
NOTA N°25 – SANCIONES	30
NOTA N°26 – MEDIO AMBIENTE	30
NOTA N°27 – HECHOS POSTERIORES	31

BCI SECURITIZADORA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(En miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	31.12.2011	31.12.2010
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	24.063	42.760
Activos por impuestos corrientes	8	149.484	34.007
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6	1.159.363	765.072
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	24.347.621	175.658
Activos por impuestos diferidos	8	17.412	15.784
Activos intangibles distintos de la plusvalía	9	4.956	7.788
TOTAL ACTIVOS		25.702.899	1.041.069

PASIVOS	Nota	31.12.2011	31.12.2010
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6	24.889.732	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	10	16.356	187.446
Beneficios a los empleados	11	91.644	86.126
TOTAL PASIVOS		24.997.732	273.572
Patrimonio			
Capital emitido	12	417.754	417.754
Ganancias (pérdidas) acumuladas	13	277.578	339.908
Otras reservas	13	9.835	9.835
TOTAL PATRIMONIO		705.167	767.497
TOTAL PASIVOS		25.702.899	1.041.069

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(En miles de pesos)

Estado de resultados	Nota	31.12.2011	31.12.2010
Ganancia (pérdida)		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	15	1.449.169	1.012.463
Costo de ventas	17	(63.891)	(42.266)
Gasto de administración	18	(448.575)	(419.297)
Ingresos financieros	19	47.287	72.084
Costos financieros	20	(1.069.655)	(130.196)
Resultado por unidades de reajuste		3.278	612
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		(82.387)	493.400
Gasto por impuestos a las ganancias	8	20.060	(71.806)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(62.327)	421.594
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas			
Ganancia (pérdida)		(62.327)	421.594
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(62.327)	421.594
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		(62.327)	421.594
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(62,327)	421,594
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		(62,327)	421,594
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción		-	-
Estado de resultado integral		01.01.2011	01.01.2010
		31.12.2011	31.12.2010
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida)		(62.327)	421.594
Componente de otro resultado integral		-	-
Resultado Integral total		(62.327)	421.594

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
(En miles de pesos)

	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.258.781	1.504.972
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(95.774)	(99.893)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(300.390)	(309.094)
Intereses pagados	-	(136.308)
Intereses recibidos	46.995	10.047
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(251.769)	(183.826)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(79.125)	(184.774)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	578.718	601.124
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	(23.897.268)	27.554.060
Préstamos a entidades relacionadas	(394.000)	-
Cobros a entidades relacionadas	-	781.269
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(7.614.723)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(24.291.268)	20.720.606
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	23.820.333	7.501.720
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	(27.501.720)
Dividendos pagados	(126.480)	(1.300.000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	23.693.853	(21.300.000)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(18.697)	21.730
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(18.697)	21.730
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	42.760	21.030
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	24.063	42.760

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
(En miles de pesos)

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2011	417.754	9.835	339.908	767.497
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)	-	-	(62.327)	(62.327)
Dividendos			(3)	(3)
Total de cambios en patrimonio	-	-	(62.330)	(62.330)
Saldo final período actual 31/12/2011	417.754	9.835	277.578	705.167

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período anterior 01/01/2010	417.754	9.835	1.344.791	1.772.380
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)	-	-	421.594	421.594
Dividendos	-	-	(1.426.477)	(1.426.477)
Total de cambios en patrimonio	-	-	(1.004.883)	(1.004.883)
Saldo final período anterior 31/12/2010	417.754	9.835	339.908	767.497

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

BCI SECURITIZADORA S.A.

NOTA N° 1 – CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD

La Sociedad se constituyó como Sociedad Anónima, según consta en escritura de fecha 1 de marzo de 2001 ante el Notario de Santiago, don Alberto Mozo Aguilar.

El objeto de la Sociedad es la adquisición de créditos a que se refiere el Artículo N° 135 de la Ley N° 18.045 o las normas que la sustituyan, reemplacen o complementen, y la emisión de títulos de deuda, de corto o largo plazo, originando cada emisión la formación de patrimonios separados del patrimonio común de la emisora, la cual se encuentra bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La autorización de existencia y aprobación de los estatutos por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros consta en Resolución Exenta N° 094 de fecha 28 de marzo de 2001.

La Sociedad se encuentra inscrita con fecha 18 de junio de 2001 en el Registro de Valores de esta Superintendencia bajo el número 740.

El domicilio de BCI Securitizadora S.A. es Magdalena 140 piso 7, Las Condes, Santiago.

La Sociedad a la fecha de los presentes estados financieros cuenta con 27 patrimonios separados inscritos o en proceso de inscripción. De los cuales 8 se encuentran vigentes, 17 se encuentran cerrados, 1 inscrito y no colocado y 1 a la espera de ser inscrito en la Superintendencia de Valores y Seguros.

BCI Securitizadora S.A. no posee filiales, ni subsidiarias. Su controladora directa es el Banco de Crédito e Inversiones y su controladora última es Empresas Juan Yarur S.A.C.

La continuidad de las operaciones de la Sociedad no presenta incertidumbre con respecto al negocio en marcha y no existen intenciones de disminuir de forma importante la escala de sus operaciones.

NOTA N° 2 – FECHA DE ESTADOS FINANCIEROS

- Estado de situación financiera por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estado de resultados integrales por función por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estado de cambios en el patrimonio neto por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estado de flujos efectivos por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Los presentes estados financieros fueron aprobados en Sesión de Directorio de fecha 20 de febrero de 2012.

NOTA N° 3 – CUMPLIMIENTO Y ADOPCION DE NIIF

De acuerdo a lo establecido en el Oficio Circular N° 646 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad ha aplicado en la preparación de estos estados financieros todas las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones que habiendo sido emitidas estaban en vigor al 31 de diciembre de 2011. Los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la Sociedad.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

NOTA N° 4 – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

a) Bases de preparación

Los estados financieros de BCI Securitizadora S.A. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Anteriormente, los estados financieros de la Sociedad se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (PCGA).

Los presentes estados financieros han sido preparados bajo el criterio del costo histórico.

b) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros de BCI Securitizadora S.A. se presentan en miles de pesos chilenos, que es la moneda funcional de la Sociedad.

c) Nuevos pronunciamientos contables

Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas son obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2011:

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 24 (revisada) "Revelación de parte relacionadas" Emitida en noviembre de 2009, reemplaza a NIC 24 (2003), remueve el requisito, para entidades relacionadas del gobierno, de revelar todas las transacciones con entidades gubernamentales y sus relacionadas, incorporando precisiones para éstas, clarificando y simplificando la definición de parte relacionada.	01/01/2011

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 32 “Instrumentos Financieros: Presentación” Emitida en octubre de 2009, modifica el tratamiento de los derechos de emisión denominados en moneda extranjera. Para aquellos derechos de emisión ofrecidos por un monto fijo de moneda extranjera, la práctica anterior requería que tales derechos sean registrados como obligaciones por instrumentos financieros derivados. La enmienda señala que si tales instrumentos son emitidos a prorrata a todos los accionistas existentes para una misma clase de acciones por un monto fijo de dinero, éstos deben ser clasificados como patrimonio independientemente de la moneda en la cual el precio de ejercicio está fijado.	01/02/2010
IFRS 1 “Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera” Emitida en enero de 2010, aclara la fecha correspondiente a la exención de presentar la información comparativa requerida por NIIF 7.	01/07/2010
CINIIF 14 “NIC 19— El Límite de un Activo por Beneficios Definidos, Obligación de Mantener un Nivel Mínimo de Financiación y su Interacción” Emitida en noviembre de 2009, remueve consecuencia involuntaria de la redacción de la norma que impedía reconocer el activo por prepagos recuperados en el tiempo a través de menores reconocimientos de fondeo de planes de activos para beneficios definidos.	01/01/2011
Mejoras a las Normas internacionales: Se han emitido mejoras a las NIIF 2010 en mayo de 2010 para un conjunto de normas e interpretaciones. Las fecha efectivas de adopción de estas modificaciones menores varían de estándar en estándar, pero la mayoría tiene fecha de adopción 1 de enero de 2011:	
IFRS 1 “Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”	01/01/2011
IFRS 3 (revisada) “Combinación de Negocios”	01/07/2010
IFRS 7 “Instrumentos Financieros: Revelaciones”	01/01/2010
NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”	01/01/2011
NIC 27 “Estados Financieros Consolidados y Separados”	01/07/2010
NIC 34 “Información Intermedia”	01/01/2011
IFRIC 13 “Programas de Fidelización de Clientes”	01/01/2011
La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros BCI Securitizadora S.A.	

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

Las nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2011, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>NIC 19 Revisada “Beneficios a los Empleados” Emitida en junio de 2011, reemplaza a NIC 19 (1998). Esta norma revisada modifica el reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. Adicionalmente, incluye modificaciones a las revelaciones de todos los beneficios de los empleados.</p>	01/01/2013
<p>NIC 27 “Estados Financieros Separados” Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 27 (2008). El alcance de esta norma se restringe a partir de este cambio sólo a estados financieros separados, dado que los aspectos vinculados con la definición de control y consolidación fueron removidos e incluidos en la NIIF 10. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 y la modificación a la NIC 28.</p>	01/01/2013
<p>NIIF 9 “Instrumentos Financieros” Emitida en diciembre de 2009, modifica la clasificación y medición de activos financieros. Posteriormente esta norma fue modificada en noviembre de 2010 para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. Su adopción anticipada es permitida.</p>	01/01/2013 diferida al 01/01/2015 según enmienda aprobada en diciembre de 2011
<p>NIIF 13 “Medición del valor razonable” Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma la forma de medir el valor razonable de activos y pasivos y las revelaciones necesarias sobre éste, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición.</p>	01/01/2013

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>NIC 1 “Presentación de Estados Financieros” Emitida en junio 2011. La principal modificación de esta enmienda requiere que los ítems de los Otros Resultados Integrales se deben clasificar y agrupar evaluando si serán potencialmente reclasificados a resultados en periodos posteriores. Su adopción anticipada está permitida</p>	01/07/2012
<p>NIC 12 “Impuesto a las Ganancias” Esta enmienda, emitida en diciembre de 2010, proporciona una excepción a los principios generales de NIC 12 para la propiedad para inversión que se midan usando el modelo del valor razonable contenido en la NIC 40 “Propiedad de inversión”, la excepción también aplica a la propiedad de inversión adquirida en una combinación de negocio si luego de la combinación de negocios el adquirente aplica el modelo del valor razonable contenido en NIC 40. La modificación incorpora la presunción de que las propiedades de inversión valorizadas a valor razonable, se realizan a través de su venta, por lo que requiere aplicar a las diferencias temporales originadas por éstas la tasa de impuesto para operaciones de venta. Su adopción anticipada está permitida.</p>	01/01/2012
<p>IFRS 1 “Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera” Emitida en diciembre 2010, trata de los siguientes temas: i) Exención para hiperinflación severa: permite a las empresas cuya fecha de transición sea posterior a la normalización de su moneda funcional, valorizar activos y pasivos a valor razonable como costo atribuido; ii) Remoción de requerimientos de fechas fijas: adecua la fecha fija incluida en la NIIF 1 a fecha de transición, para aquellas operaciones que involucran baja de activos financieros y activos o pasivos a valor razonable por resultados en su reconocimiento inicial.</p>	01/07/2011
<p>IFRS 7 “Instrumentos Financieros: Revelaciones” Emitida en octubre 2010, incrementa los requerimientos de revelación para las transacciones que implican transferencias de activos financieros.</p>	01/07/2011

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de BCI Securitizadora S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

d) Clasificación de activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados y préstamos y cuentas a cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial:

(i) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes. La Sociedad mantiene activos financieros en esta categoría.

(ii) Préstamos y cuentas a cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

La Sociedad evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro.

e) Deudores y otras cuentas a cobrar

Corresponde a las acreencias por cobrar a los Patrimonios Separados en proceso de formación por la adquisición de activos y otros desembolsos que se valoriza al costo amortizado.

Las cuentas a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que BCI Securitizadora S.A. no podrá cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

f) Pasivos financieros

Los pasivos financieros que responden a las actividades típicas de captación de fondos de las entidades financieras, cualquiera que sea su forma de instrumentalización y su plazo de vencimiento se reconocerán a su costo amortizado, neto de los costos de transacción incurridos. Cualquier diferencia entre el valor de reembolso, es reconocida en el estado de resultados a lo largo de la vida del instrumento de deuda, utilizando la tasa de interés efectiva.

g) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, saldo en cuenta corriente bancaria, las inversiones en fondos mutuos, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de 90 días o menos.

h) Intangibles

Los intangibles adquiridos por la Sociedad son reconocidos a su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que se produzcan. La amortización es reconocida en resultados sobre base lineal de acuerdo a la vida útil estimada para los intangibles, desde la fecha en que se encuentre listo para su utilización. La estimación de la vida útil es en general de tres años.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

i) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

j) Provisiones

Cuando procede, las provisiones se reconocen, si como resultado de un suceso pasado, existe una obligación legal o implícita que puede ser estimada de forma fiable y es probable una salida de flujos de beneficios económicos para liquidar la obligación, cuyo valor y momento pueden ser inciertos.

k) Planes de participación en beneficios y bonos

La Sociedad reconoce un pasivo y un gasto por bonos y participación en beneficios en base a una fórmula que tiene en cuenta el beneficio atribuible a los Directores de la Sociedad después de ciertos ajustes.

La Sociedad reconoce una provisión cuando está contractualmente obligada o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita, como es el caso del bono entregado a los empleados por cumplimiento de metas y desempeño pagado al año siguiente. Este monto es determinado en base a un número o porción de remuneraciones mensuales que se provisionan sobre la base del monto a repartir.

l) Dividendo mínimo

De acuerdo al Artículo N° 79 de la Ley N° 18.046, las Sociedades Anónimas deberán distribuir anualmente como dividendo a sus accionistas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

En virtud de la obligación legal a la que se encuentra sujeta la Sociedad, no se ha registrado un pasivo equivalente debido a la pérdida financiera que presenta. Este pasivo se registraría en el rubro Otros pasivos corrientes.

m) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos son reconocidos en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a BCI Securitizadora S.A. y puedan ser confiablemente medidos. Los ingresos son reconocidos cuando los riesgos y los beneficios significativos de la prestación del servicio ha sido realizada.

La Sociedad presta dos tipos de servicios:

1. Estructuración de una operación de securitización: los ingresos se reconocen a lo largo de 7 meses desde la fecha de firma del mandato. Este plazo representa la mejor estimación de la duración del servicio. Los ingresos a lo largo de este período de 7 meses se registran como tales de acuerdo al grado de avance de la prestación del servicio.
2. Ingresos por la administración de patrimonios separados: éstos se reconocen de acuerdo a lo estipulado en cada contrato de administración.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

Los gastos se reconocen cuando se incurren.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de tasa de interés efectiva.

Los ingresos por comisiones se registran como ingreso cuando se devengan.

n) Autorización de estados financieros

En Sesión de Directorio de fecha 20 de febrero de 2012, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y autorizaron la publicación de los presentes estados financieros, referidos al 31 de diciembre de 2011:

Nombre	Cargo	Rut
Eugenio Von Chrismar Carvajal	Presidente Directorio	6.926.510-3
Fernando Carmash Cassis	Director	7.663.689-3
Alejandro Alarcón Pérez	Director	7.398.656-7
Francisco Cuesta Ezquerria	Director	6.740.874-8
Gerardo Spoerer Hurtado	Director	10.269.066-4
Juan Pablo Donoso Cocq	Gerente	9.616.423-8

NOTA N° 5 – EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Clases de Efectivo y Equivalente al Efectivo	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	24.063	42.760
Efectivo en Caja	100	50
Saldos en Banco	23.963	42.710

Se considera para el Estado de Flujo Efectivo y Equivalente de Efectivo, el saldo efectivo en caja, los depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo con un vencimiento original de tres meses o menos. No se consideran los sobregiros contables, pues estos son recursos ajenos y en el balance de situación estos se reclasifican como pasivo corriente. No existe restricción en el uso de los recursos.

NOTA N° 6 – CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

a) Cuentas por cobrar:

El saldo por cobrar de corto plazo a entidades relacionadas (menos de 12 meses) con el Banco de Crédito e Inversiones, corresponde a operaciones del giro expresados en pesos no reajustables y devengan un costo financiero en condiciones de mercado de 0,47% mensual al 31 de diciembre de 2011 (0,28% mensual al 31 de diciembre de 2010), este saldo es mantenido en cuenta corriente mercantil.

RUT	SOCIEDAD	PAIS	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$
97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	1.159.363	765.072

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

b) Cuentas por pagar:

El saldo por pagar al 31 de diciembre de 2011, de M\$ 24.889.732, corresponde al financiamiento obtenido con Banco de Crédito e Inversiones para la compra de cartera de flujos de pago y créditos otorgados por Inversiones S.C.G. S.A., para el Patrimonio Separado Nro.27, en proceso de formación. Este patrimonio separado se describe en Escritura Pública General de fecha 30 de noviembre de 2010, y en Escritura Pública Específica de fecha 30 de noviembre de 2010, ante el Notario de Santiago, don Raúl Iván Perry Pefaur.

RUT	SOCIEDAD	PAIS	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$
97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	24.889.732	-

c) Las transacciones con entidades relacionadas más relevantes, que implican movimiento de efectivo de la Sociedad se explican por:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Transacción	31/12/2011 Monto M\$	31/12/2011 Utilidad/ (pérdida) M\$	31/12/2010 Monto M\$	31/12/2010 Utilidad/ (pérdida) M\$
Banco de Crédito e Inversiones	97006000-6	Matriz	Cuenta Corriente Mercantil	1.159.363	42.287	781.269	10.098
			Préstamo entidad relacionada	24.889.732	(1.069.400)	7.501.720	(103.241)
			Pago préstamo entidad relacionada	-	-	27.501.720	-
			Gasto recursos humanos	536	(536)	71	(71)
			Gastos bancarios	256	(256)	136	(136)
			Asesoría en estructuración	-	-	12.622	(10.575)
Bci Asset Management	96530900-4	Matriz común	Arriendo oficina	38.910	(38.910)	38.910	(38.910)

d) Directorio y Gerencia de la Sociedad

La Sociedad es administrada por un Directorio que consta de 5 miembros. La remuneración o dieta percibida durante el período 2011 es de M\$ 23.072 (M\$ 28.559 en el ejercicio 2010).

Los pagos al personal clave de la Gerencia durante el período 2011 por concepto de remuneraciones y beneficios es de M\$ 300.390 (M\$ 309.094 en el ejercicio 2010).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

NOTA N° 7 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de esta cuenta incluye operaciones del giro de la Sociedad y el detalle es el siguiente:

Deudores Comerciales	31/12/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Deudores	24.347.621	175.658
Deudores por venta	-	168.506
Deudores varios	24.307.326	-
Otros deudores	3.704	7.152
Otros	36.591	-

Deudores por venta

Esta cuenta presenta los saldos pendientes de cobro por comisiones a todo evento originadas en el proceso de formación de Patrimonios Separados.

Deudores varios

El saldo mantenido corresponde a las acreencias por cobrar al Patrimonio Separado N° 27 en formación por cuenta del cual la Securitizadora adquirió una cartera de créditos originados por Inversiones S.C.G. S.A. Empresas La Polar presentó un Convenio judicial preventivo, el cual con fecha 7 de noviembre de 2011 fue acordado en la Junta de Acreedores. En dicho convenio y en relación al Patrimonio Separado N° 27 se mencionan las condiciones, acordadas anteriormente con BCI Securitizadora S.A. (Acuerdo del 28 de julio de 2011), en las cuales se resolverá por parte de Inversiones S.C.G. S.A., la recaudación de la estructura del Patrimonio Separado N° 27 :

- ✓ Reconocimiento del Pago al Contado de la Cartera: M\$ 23.820.333.
- ✓ Plazo: 12 años a partir del inicio de la segunda etapa establecida en el Convenio, es decir una vez cumplida la condición suspensiva, la cual estable que a más tardar el 31 de julio de 2012 la empresa deberá acordar y colocar un aumento de capital no inferior a MM\$ 120.000 en dinero en efectivo, en arcas sociales.

Una vez cumplida la condición suspensiva, en el patrimonio separado se deberá mantener una cartera de créditos que según los filtros establecidos, a valor capital implique mantener una relación sobre el pago al contado estipulado anteriormente de 1,85. En caso de existir cualquier incumplimiento, o de no verificarse la condición suspensiva, la Sociedad podrá continuar la recaudación de la cartera, licitarla a terceros o securitizarla hasta cancelar el pago al contado.

- ✓ Calendario de disminución del revolving de cartera: A contar del sexto año (2018) de acuerdo a lo siguiente:
 - Años 2018, 2019 y 2020: 5% semestral
 - Años 2021, 2022, 2023: 7,5% semestral
 - Años 2023 y 2024: 10% semestral

La disminución del revolving de cartera se efectuará semestralmente, en los días 31 de enero y 31 de julio de los años respectivos, correspondiendo la primera el día 31 de julio de 2018 y así, sucesivamente las siguientes, hasta la última el 31 de julio de 2022.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

- ✓ Honorarios: Devengará honorarios equivalentes a los que correspondieran a interés a razón de 4% anual entre el 1 de julio de 2011 y hasta el cumplimiento de la condición suspensiva, los cuales se capitalizarán y luego, a partir de esa fecha devengarán un interés BCP 10 (en pesos a 10 años) vigente al día anterior al cumplimiento de la señalada condición más 1% anual, la que por todo el período de la operación, los que se pagarán semestralmente a partir del 31 de julio de 2013. Los honorarios devengados al 31 de diciembre de 2011 ascienden a M\$486.994.

Otros deudores

Corresponde a los saldos pendientes de cobro por conceptos de pagos realizados por cuenta de los patrimonios separados en formación que serán recuperados una vez colocados los bonos respectivos.

Otros

Corresponde a los saldos por concepto de IVA crédito fiscal remanente que serán recuperados una vez facturada las comisiones por estructuración o asesorías en formación de patrimonios separados.

La Sociedad no presenta cuentas por cobrar a más de un año plazo.

NOTA N° 8 – IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS A LA RENTA

a) Impuestos diferidos

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporales y hacer efectivos los créditos tributarios. La tasa de impuesto que esta vigente para el ejercicio 2011 es de un 20% y estará vigente para el ejercicio 2012 un 18,5% y 17% para el 2013 en adelante.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

El saldo registrado de los impuestos diferidos es:

DIFERENCIA TEMPORAL	Activos por Impuestos	
	31/12/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Impuestos diferidos relativos a provisiones		
Vacaciones	4.761	3.658
Bonificaciones	13.568	13.567
Total Activos por Impuestos Diferidos	18.329	17.225

DIFERENCIA TEMPORAL	Pasivos por Impuestos	
	31/12/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Impuestos diferidos		
Licencias	917	1.441
Total Pasivos por Impuestos Diferidos	917	1.441
Total Activos (pasivos) neto	17.412	15.784

b) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2011 la Sociedad presenta una renta líquida negativa ascendente a M\$ 109.132, por tal motivo no se constituye provisión por impuesto a las ganancias en el ejercicio.

	31/12/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	130.932	102.258
Pago provisional por utilidades absorbidas	18.552	-
Provisión impuesto a la renta	-	(68.251)
Total Activos (pasivos) por impuestos corrientes	149.484	34.007

c) Efecto en Resultado

El movimiento del Gasto por Impuestos Corrientes a las Ganancias es el siguiente:

ITEM	31/12/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	-	(68.251)
Ajuste gasto tributario (período anterior)	(120)	(510)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	1.628	(3.045)
Efecto por pérdida del ejercicio 2011 (PPUA)	18.552	-
Total	20.060	(71.806)

d) Reconciliación de la tasa de impuesto efectiva

A continuación se indica la conciliación entre la tasa de impuesto a la renta y la tasa efectiva aplicada en la determinación del gasto por impuesto al 31 de diciembre de 2011 y 2010:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

	31/12/2011		31/12/2010	
	Tasa de impuesto %	Monto M\$	Tasa de impuesto %	Monto M\$
Resultado antes de impuesto	-	(82.387)	-	297.599
Tasa de impuesto aplicable	20,0		17,0	
Impuesto a la tasa impositiva vigente al 31.12	-	(16.477)	-	50.592
Efecto tributario de los ingresos y gastos que no son deducibles de la renta imponible				
Diferencias permanentes (corrección monetaria)	8,52	(7.019)	(1,23)	(3.649)
Diferencias por cambio de tasa	(0,09)	73	(0,96)	(2.870)
Efecto de impuestos no reconocidos en el estado de resultados por IFRS	-	-	-	-
Diferencia en tasa de PPUA	(3,97)	3.274	-	-
Otros	(0,11)	89	0,01	34
Tasa efectiva y gasto por impuesto a la renta	24,35	(20.060)	14,82	44.107

NOTA N° 9 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA

Software

El software adquirido por la Sociedad es reconocido a su costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumulada. La amortización es reconocida en resultados sobre base lineal de acuerdo a la vida útil estimada para el software, desde la fecha en que se encuentra listo para su uso. La estimación de la vida útil del software es en general de tres años.

CONCEPTO	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Saldo de inicio	-	-
Adición:		
Software	8.496	8.496
Amortización acumulada	(3.540)	(708)
Saldo final	4.956	7.788
Efecto en resultado en el período	(2.832)	(708)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

NOTA Nº 10 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro comprende obligaciones de corto plazo (30 días), que se detallan a continuación:

CONCEPTO	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Retenciones	11.219	50.714
Dividendos por pagar	-	126.477
Provisión auditoría	1.895	1.823
Otras provisiones	3.242	-
Participación Directorio en resultados	-	8.432
Otros	-	-
Total	16.356	187.446

La Sociedad no presenta cuentas por pagar a más de un año plazo.

a) Auditoría

Corresponde al devengo de las obligaciones contraídas y aprobadas por el Directorio de la revisión anual de los estados financieros de la Sociedad por parte de la empresa de Auditoría Externa (PwC).

b) Otras provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene la obligación presente, como resultado de un hecho pasado, cuya liquidación deba desprender recursos en un futuro y se sea probable medir con fiabilidad. Existe contrato con BCI Asset Management S.A. por arrendamiento de oficina.

c) Participación Directorio

La Sociedad reconoce la obligación que tiene con el Directorio por la distribución de los resultados anuales.

NOTA Nº 11 – PROVISIONES POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS

CONCEPTO	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Provisión de vacaciones	23.808	18.290
Provisión bonos del personal	67.836	67.836
Total	91.644	86.126

Información a revelar sobre provisiones por beneficio a los empleados:

a) Vacaciones

Corresponde a la obligación devengada que se genera por el derecho que tienen los trabajadores a gozar de un feriado legal al término de un año de trabajo. La obligación de la empresa en relación con el derecho de los trabajadores a recibir remuneración durante el lapso en que hacen uso de sus vacaciones, se devenga durante el período en que los servicios son prestados por los mismos, por lo tanto, corresponde su asignación como costo en dicho período.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

b) Bono al personal

La Sociedad reconoce un pasivo cuando está contractualmente obligada o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita, como es el caso del bono entregado a los empleados por cumplimiento de metas y desempeño pagado al año siguiente. Este monto es determinado en base a un número o porción de remuneraciones mensuales que se provisionan sobre la base del monto a repartir.

NOTA N° 12 - CAPITAL

a) Capital

El capital de la Sociedad se encuentra totalmente suscrito y pagado y está representado por 1.000 acciones de una misma serie sin valor nominal. Este monto asciende a M\$ 417.754.

La Sociedad tal como lo indica el Artículo N° 132 del Título XVIII de la Ley N° 18.045, debe mantener un capital superior a las UF 10.000 para su funcionamiento y no estar afecto a gravámenes y prohibiciones de ninguna especie.

Los objetivos de Bci Securitizadora S.A. al administrar el capital, son el de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

b) Distribución de accionistas

El capital de la Sociedad se encuentra totalmente suscrito y pagado, y está representado por 1.000 acciones de una misma serie sin valor nominal. Las que no presentan aumentos o disminuciones por no existir cambios en el capital.

Accionista	2011	2010
	%	%
Banco de Crédito e Inversiones	99,9	99,9
Empresas Juan Yarur S.A.C.	0,1	0,1
Total	100,00	100,00

NOTA N° 13 – UTILIDADES ACUMULADAS

a) Dividendos

La política de reparto de dividendos refleja el interés de los accionistas por maximizar la rentabilidad de la Sociedad aportando los recursos necesarios para el desarrollo de sus negocios y cumplir con las exigencias de patrimonio fijadas por la Superintendencia de Valores y Seguros. Por ello se ha estimado una política de reparto de un mínimo del 30% de las utilidades líquidas distribuibles, en lo futuro.

Con fecha 18 de marzo de 2011, se celebró la Décima Junta General Ordinaria de Accionistas, en la cual, por unanimidad de sus miembros se aprobó la proposición del Directorio consistente en el reparto de un dividendo definitivo por un monto total de M\$ 126.480 (\$126.480 por acción) y destinar el saldo de M\$ 295.114 a un fondo de futuros dividendos o capitalización. Este dividendo se pagó el día 1 de abril de 2011.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

Asimismo, con fecha 17 de marzo de 2010, se celebró la Novena Junta General Ordinaria de Accionistas, en la cual, por unanimidad de sus miembros se aprobó la proposición del Directorio consistente en el reparto de un dividendo definitivo por un monto total de M\$ 1.300.000 (\$1.300.000 por acción) y destinar el saldo de M\$ 43.243 a un fondo de futuros dividendos o capitalización. Este dividendo se pagó el día 1 de abril de 2010.

b) Dividendos por pagar

En virtud de la obligación legal a la que se encuentra sujeta la Sociedad, se ha registrado un pasivo equivalente. Este pasivo se encuentra registrado en el rubro Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar contra los resultados del período. Este monto asciende a M\$ 126.477 en el ejercicio 2010. Al 31 de diciembre de 2011 no se ha reconocido esta obligación debido a que la Sociedad cuenta con pérdida en el ejercicio.

En resumen el comportamiento de las utilidades acumuladas es el siguiente:

Saldos inicio al	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Saldo inicial	339.908	1.344.791
Dividendos mínimo	(3)	(1.300.000)
Dividendos por pagar	-	(126.477)
(Pérdida) utilidad del ejercicio	(62.327)	421.594
Saldos final al	277.578	339.908

NOTA N° 14 – ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

a) Clasificación de los activos financieros

Instrumentos Financieros por categoría 31/12/2011	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Inversiones a mantener hasta el vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Derivados de inversión	Total
<u>Equivalentes al efectivo</u>						
Caja	-	-	100	-	-	100
Bancos	-	-	23.963	-	-	23.963
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>	-	-	-	-	-	-
Cuenta Mercantil	-	-	1.159.363	-	-	1.159.363
<u>Deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar</u>	-	-	-	-	-	-
Deudores por venta	-	-	-	-	-	-
Deudores varios	-	-	24.347.621	-	-	24.347.621
Total	-	-	25.531.047	-	-	25.531.047

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

NOTA Nº 14 – ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS, continuación:

Instrumentos Financieros por categoría 31/12/2010	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Inversiones a mantener hasta el vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Derivados de inversión	Total
<u>Equivalentes al efectivo</u>						
Caja	-	-	50	-	-	50
Bancos	-	-	42.710	-	-	42.710
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>	-	-	-	-	-	-
Cuenta Mercantil	-	-	765.072	-	-	765.072
<u>Deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar</u>	-	-	-	-	-	-
Deudores por venta	-	-	168.506	-	-	168.506
Deudores varios	-	-	7.152	-	-	7.152
Total	-	-	983.490	-	-	983.490

b) Instrumentos financieros por moneda

Activos	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
<u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	24.063	42.760
Peso Chileno	24.063	42.760
<u>Activos por impuestos corrientes</u>	149.484	34.007
Peso Chileno	149.484	34.007
<u>Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas</u>	1.159.363	765.072
Peso Chileno	1.159.363	765.072
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>	24.347.621	175.658
Peso Chileno	24.347.621	175.658
<u>Activos por impuestos diferidos</u>	17.412	15.784
Peso Chileno	17.412	15.784
<u>Activos intangibles distintos de plusvalía</u>	4.956	7.788
Peso Chileno	4.956	7.788
Resumen Activos		
Peso Chileno	25.702.899	1.041.069
Totales	25.702.899	1.041.069

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

NOTA N° 14 – ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS, continuación:

Pasivos	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
<u>Cuentas por pagar a entidades relacionadas</u>	24.889.732	-
Peso Chileno	24.889.732	-
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>	-	-
Peso Chileno	-	-
<u>Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar</u>	16.356	187.446
Peso Chileno	16.356	187.446
<u>Provisiones por beneficio a los empleados</u>	91.644	86.126
Peso Chileno	91.644	86.126
 Resumen Pasivos		
Peso Chileno	24.997.732	273.572
Totales	24.997.732	273.572

NOTA N° 15 – INGRESOS ORDINARIOS

INGRESOS	31/12/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Ingresos relativos a:		
Estructuraciones	674.206	682.635
Administración de patrimonios separados	287.969	300.456
Otros	486.994	29.372
Total Ingresos ordinarios	1.449.169	1.012.463

La Sociedad presta dos tipos de servicios:

- Estructuración de una operación de securitización: los ingresos se reconocen a lo largo de 7 meses desde la fecha de firma del mandato. Este plazo representa la mejor estimación de la duración del servicio. Los ingresos a lo largo de este período de 7 meses se registran como tales de acuerdo al grado de avance de la prestación del servicio.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

NOTA N° 15 – INGRESOS ORDINARIOS, continuación

- Ingresos por la administración de patrimonios separados: éstos se reconocen de acuerdo a lo estipulado en cada contrato de administración, el detalle es el siguiente:

Ingresos por administración de patrimonios separados			
Patrimonio	Activo Securitizado	31/12/2011	31/12/2010
		M\$	M\$
1	Mutuos hipotecarios endosables	32.815	31.787
11	Créditos sociales	9.188	21.615
12	Créditos	-	10.720
14	Flujos de pagos y créditos	-	25.301
17	Créditos sociales	39.378	38.143
20	Créditos sociales	39.378	38.144
21	Flujos de pagos y créditos	32.815	31.787
22	Flujos de pagos y créditos	29.387	38.144
23	Flujos de pagos y créditos	39.378	38.144
24	Créditos	32.815	5.361
25	Créditos sociales	32.815	21.310
Total Ingresos por administración		287.969	300.456

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

NOTA Nº 16 – PATRIMONIOS SEPARADOS

A continuación se presenta el detalle de la administración de patrimonios separados, en donde se indica de acuerdo a lo estipulado en cada contrato de administración, el detalle de ingresos, administrador maestro, administrador primario, coordinador general y activo securitizado:

Detalle al 31 de diciembre de 2011

Ingresos por administración						
Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de		Activo Securitizado	Administrador		Coordinador General
	Patrimonio	Separado		Primario	Maestro	
1	262	24/07/01	Mutuos hipotecarios endosables	Banco de Chile	Acfin S.A.	BCI Securitizadora
11	471	31/08/06	Créditos sociales	CCAF La Araucana	Acfin S.A.	BCI Securitizadora
17	519	14/12/07	Créditos sociales	CCAF Los Héroes	Acfin S.A.	BCI Securitizadora
20	612	17/09/09	Créditos sociales	CCAF 18 de Septiembre	Acfin S.A.	BCI Securitizadora
21	571	20/03/09	Flujos de pagos y créditos	Promotora CMR	Acfin S.A.	BCI Securitizadora
22	602	14/08/09	Flujos de pagos y créditos	Falabella S.A.	Acfin S.A.	BCI Securitizadora
23	614	09/10/09	Flujos de pagos y créditos	Tecnopolar S.A.	Acfin S.A.	BCI Securitizadora
24	631	18/03/10	Créditos	LINK S.A.	Acfin S.A.	BCI Securitizadora
25	628	10/03/10	Créditos sociales	Copeval S.A.	Acfin S.A.	BCI Securitizadora
				CCAF La Araucana	Acfin S.A.	BCI Securitizadora

Detalle al 31 de diciembre de 2010

Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado					Activo Securitizado	Administrador Primario	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos por administración M\$
Patrimonio									
1	262	24/07/01	Mutuos hipotecarios endosables	Banco de Chile	Acfin S.A.	BCI Securitizadora	31.787		
11	471	31/08/06	Créditos sociales	CCAF La Araucana	Acfin S.A.	BCI Securitizadora	21.615		
12	473	26/09/06	Créditos	Copeval S.A.	Acfin S.A.	BCI Securitizadora	10.720		
14	490	30/01/07	Flujos de pagos y créditos	Link S.A.	Acfin S.A.	BCI Securitizadora	25.301		
17	519	14/12/07	Créditos sociales	CCAF Los Héroes	Acfin S.A.	BCI Securitizadora	38.143		
20	612	17/09/09	Créditos sociales	CCAF 18 de Septiembre	Acfin S.A.	BCI Securitizadora	38.144		
21	571	20/03/09	Flujos de pagos y créditos	Promotora CMR Falabella S.A.	Acfin S.A.	BCI Securitizadora	31.787		
22	602	14/08/09	Flujos de pagos y créditos	Tecnopolar S.A.	Acfin S.A.	BCI Securitizadora	38.144		
23	614	09/10/09	Flujos de pagos y créditos	Link S.A.	Acfin S.A.	BCI Securitizadora	38.144		
24	631	18/03/10	Créditos	Copeval S.A.	Acfin S.A.	BCI Securitizadora	5.361		
25	628	10/03/10	Créditos sociales	CCAF La Araucana	Acfin S.A.	BCI Securitizadora	21.310		

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

Información de patrimonios separados

A continuación se presenta detalle de los excedentes o déficits generados por cada uno de los patrimonios separados, en donde se indica de acuerdo a lo estipulado en cada contrato de administración, el destino de dichos excedentes y la existencia de bonos subordinados:

Detalle al 31 de diciembre de 2011:

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado	Retiros de Excedentes	Excedente (déficit) del período	Excedente Acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	Cláusula de retiro anticipado		Condiciones de pago excedentes
							excedentes	pago excedentes	
1	262	24/07/01	-	(210.706)	(963.629) Banco de Chile	SI	NO		(1)
17	519	14/12/07	-	1.368.100	CCAF Los Héroes	SI	NO		(1)
20	612	17/09/09	-	(1.633.669)	CCAF 18 de Septiembre	SI	NO		(1)
21	571	20/03/09	-	(10.819.679)	Promotora CMR Falabella S.A.	SI	NO		(1)
23	614	09/10/09	-	1.892.887	3.885.813 ABC Inversiones Ltda.	SI	NO		(1)
24	631	18/03/10	-	631.169	529.477 Copeval S.A.	SI	NO		(1)
25	628	10/03/10	-	476.494	(1.104.126) CCAF La Araucana	SI	NO		(1)

Detalle al 31 de diciembre de 2010:

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado	Retiros de Excedentes	Excedente (déficit) del período	Excedente Acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	Cláusula de retiro anticipado		Condiciones de pago excedentes
							excedentes	pago excedentes	
1	262	24/07/01	-	(220.655)	(752.922) Banco de Chile	SI	NO		(1)
11	471	31/08/06	-	(2.386.082)	(10.522.927) CCAF La Araucana	SI	NO		(1)
17	519	14/12/07	-	378.842	545.976 CCAF Los Héroes	SI	NO		(1)
20	612	17/09/09	-	196.866	(117.605) CCAF 18 de Septiembre	SI	NO		(1)
21	571	20/03/09	-	(2.861.694)	(5.556.271) Promotora CMR Falabella S.A.	SI	NO		(1)
22	602	14/08/09	-	247.509	(3.616.847) Empresas La Polar	SI	NO		(1)
23	614	09/10/09	-	5.610.142	1.992.925 Cofisa S.A.	SI	NO		(1)
24	631	18/03/10	-	(101.692)	(101.692) Copeval S.A.	SI	NO		(1)
25	628	10/03/10	-	(1.580.620)	(1.580.620) CCAF La Araucana	SI	NO		(1)

(1) Las condiciones de pago de excedentes queda supeditado a la existencia de estos, luego de haber pagado a todos los acreedores, tenedores preferentes y tenedores del bono subordinado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

Información de patrimonios separados

A continuación se presenta detalle del monto de los bonos subordinados para cada patrimonio separado y su condición de pago:

Detalle al 31 de diciembre de 2011

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	Condiciones de pago subordinado (1)
				M\$	
1	262	24/07/01	Banco de Chile	1.511.310	01/05/2021
17	519	14/12/07	CCAF Los Héroes	6.000.000	01/07/2015
20	612	17/09/09	CCAF 18 de Septiembre	10.500.000	01/12/2016
21	571	20/03/09	Promotora CMR Falabella S.A.	25.000.000	01/12/2015
23	614	09/10/09	ABC Inversiones Ltda.	10.500.000	01/04/2016
24 (*)	631	18/03/10	Copeval S.A.	10.000	01/03/2016
25	628	10/03/10	CCAF La Araucana	6.500.000	01/09/2017

(*) La serie BBCIS-P24B por M\$ 3.500.000, aún no ha sido colocada.

Detalle al 31 de diciembre de 2010

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	Condiciones de pago subordinado (1)
				M\$	
1	262	24/07/01	Banco de Chile	1.365.700	01/05/2021
11	471	31/08/06	CCAF La Araucana	4.750.000	01/09/2013
17	519	14/12/07	CCAF Los Héroes	6.000.000	01/07/2015
20	612	17/09/09	CCAF 18 de Septiembre	10.500.000	01/12/2016
21	571	20/03/09	Promotora CMR Falabella S.A.	25.000.000	01/12/2015
22	602	14/08/09	Empresas La Polar	30.880.892	01/12/2013
23	614	09/10/09	ABC Inversiones S.A.	10.500.000	01/04/2016
24 (*)	631	18/03/10	Copeval S.A.	10.000	01/03/2016
25	628	10/03/10	CCAF La Araucana	6.500.000	01/09/2017

(1) La condición de pago de los bonos subordinados esta supeditada a la fecha de vencimiento de acuerdo a la tabla de desarrollo de cada emisión y que existan recursos para ello, luego de haber pagado a todos los acreedores y tenedores preferentes. Se indica fecha de vencimiento para cada patrimonio.

Ingresos o pérdidas por venta de activo a securitizar

La Sociedad no registra ingresos o pérdidas por venta de activos a securitizar en el ejercicio.

Intereses por activos a securitizar

La Sociedad no registra intereses asociados a dichos activos en el ejercicio.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

NOTA N° 17 – COSTO DE VENTA

COSTO	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Gastos por estructuración relativos a:		
Otros (1)	54.942	34.724
Abogados	8.949	7.542
Total Gastos Ordinarios	63.891	42.266

Los gastos se reconocen cuando se incurren.

- (1) Otros comprende desembolsos efectuados en inscripciones y certificados de la Superintendencia de Valores y Seguros, emisión de prospectos, publicaciones y todos aquellos desembolsos necesarios y requeridos para la emisión y colocación de nuevos títulos de deuda securitizada.

La Sociedad no incurre en gastos por concepto de administración de los patrimonios separados, ya que estos son de cargo de cada patrimonio de acuerdo a lo estipulado en cada contrato de emisión.

Provisiones sobre activos a securitizar

La Sociedad no registra provisiones asociados a dichos activos en el ejercicio.

Pérdidas en liquidación de garantías

La Sociedad no presenta pérdidas por liquidación de garantías de los activos a securitizar en el ejercicio.

NOTA N° 18 – GASTO DE ADMINISTRACION

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Sociedad presenta los siguientes movimientos:

GASTOS	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Gastos de administración relativos a:		
Remuneraciones personal	368.205	331.798
Dietas Directorio	23.072	19.035
Arriendos	38.910	38.910
Auditoría	3.760	4.675
Gastos generales	9.163	8.820
Patente	2.633	13.801
Amortización intangibles	2.832	708
Otros	-	1.550
Total Gastos de administración	448.575	419.297

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

NOTA N° 19 – INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos financieros para los ejercicios 2011 y 2010 es el siguiente:

INGRESOS	31/12/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Ingresos financieros relativos a:		
Inversiones	47.287	72.084
Interés por cuentas por cobrar	-	-
Total ingresos financieros	47.287	72.084

NOTA N° 20 – COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los costos financieros para los ejercicios 2011 y 2010 es el siguiente:

COSTOS	31/12/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Costos financieros relativos a:		
Cuenta corriente mercantil	1.069.400	103.241
Interés por cuentas por cobrar	-	26.819
Gastos bancarios	255	136
Total costos financieros	1.069.655	130.196

NOTA N° 21 – RIESGOS FINANCIEROS

Los principales riesgos a los que esta sujeta la Sociedad y que surgen de los instrumentos financieros son: riesgo de mercado, riesgo de tasa de interés, riesgo de tipo de cambio, liquidez y riesgo de crédito. Estos riesgos se generan principalmente por la incertidumbre de los mercados financieros.

Riesgo de Tasa de Interés

No existen riesgos asociados a tasa de interés.

Riesgo de Tipo de Cambio

La Sociedad no tiene posiciones en moneda extranjera.

Riesgo de Liquidez

Corresponde al riesgo que la Sociedad no pueda hacer frente a sus obligaciones financieras en los plazos comprometidos. Considerando la información expuesta en estos estados financieros, el riesgo de liquidez está minimizado, considerando que sus principales activos y pasivos, corresponden a cuentas con su matriz los que no tienen fecha de vencimiento.

Riesgo de mercado

De acuerdo a las definiciones hechas por el Directorio de la Sociedad y la naturaleza de las inversiones vigentes de BCI Securitizadora S.A. se considera poco significativa la exposición al riesgo de mercado (valor en riesgo), por lo que no ha definido metodologías para cuantificar dicho riesgo. BCI Securitizadora S.A. procura efectuar un calce entre los vencimientos de sus activos financieros y sus erogaciones. La Sociedad no toma posiciones que impliquen una exposición al riesgo de mercado. También ha concluido que el fair value de sus activos financieros, no es distinto al valor libro de los mismos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida para la Sociedad en el evento que un cliente u otra contraparte no cumpla con sus obligaciones contractuales.

La Sociedad está expuesta a un bajo riesgo de crédito por cuanto sus cuentas por cobrar se relacionan a tres tipos de operaciones:

- a) Inversiones de excedentes de caja con la sociedad matriz cuyo rating actual es AA+.
- b) Cuentas por cobrar por asesoría en estructuración a clientes, que han sido evaluados en términos de trayectoria y relevancia en sus mercados, por operaciones de bonos securitizados, y en los que se cuenta con mandato para que la recuperación de dichas cuentas por cobrar en último término, provenga del flujo resultante de dichas operaciones de securitización.
- c) Cuentas por cobrar relacionadas a los patrimonios en formación, que están respaldadas por las carteras de activos que han pasado por filtros de selección, y con un sobrecolateral que hace que el rating de estas estructuras sea al menos AA, y en los cuales se cuenta con otras mejoras crediticias que permiten asegurar la recuperación de los fondos involucrados en la operación.

NOTA N° 22 – INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

Dada las características de la Sociedad, ésta presenta un segmento único de operación, el cual se refleja en el estado de situación financiera, estado de resultados integrales y estado de flujos de efectivo.

NOTA N° 23 – CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

La Sociedad en los presentes estados financieros no presenta saldos por contingencias y no posee restricciones.

NOTA N° 24 – CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCERO

La Sociedad no ha recibido cauciones de terceros que deba informar.

NOTA N° 25 – SANCIONES

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros

No existen sanciones de parte de este organismo a la fecha de presentación de los estados financieros.

b) De otros organismos fiscalizadores

No existen sanciones de parte de otros organismos.

NOTA N° 26 – MEDIO AMBIENTE

La Sociedad a la fecha de los presentes estados financieros no ha incurrido en desembolsos relacionados con este concepto.

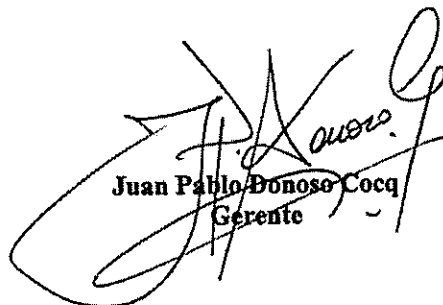
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
BCI SECURITIZADORA S.A.

NOTA N° 27 - HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de presentación de los estados financieros no han ocurrido hechos posteriores significativos que afecten la situación financiera y económica de BCI Securitizadora S.A.



Iván Letelier Elgueta
Contador General



Juan Pablo Donoso Cocq
Gerente

ANALISIS RAZONADO

RUT: 96948880-9
Periodo: 01-01-2011 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual

Análisis de las principales tendencias

		M\$	diciembre 31, 2011	M\$	diciembre 31, 2010
Liquidez			<u>veces</u>		<u>veces</u>
Liquidez Corriente	= <u>Activo Circulante</u>	= 25.702.899 =	1,03	= 1.041.069 =	3,81
	Pasivo Circulante	24.997.732		273.572	
Razón acida	= <u>Fondos Disponibles</u>	= 24.063 =	0,001	= 42.760 =	0,156
	Pasivo Circulante	24.997.732		273.572	

El índice de liquidez al 31 de diciembre de 2011 presenta una disminución de un 73% respecto al año anterior, producto de la utilización de la cuenta corriente mercantil con el Banco Credito Inversiones por M\$ 23.820.332, que se utilizó para la adquisicion de la cartera para el patrimonio separado en formación N° 27 (La Polar).

		M\$	diciembre 31, 2011	M\$	diciembre 31, 2010
Endeudamiento			<u>veces</u>		<u>veces</u>
Razón de endeudamiento	= <u>Total pasivo exigible</u>	= 24.997.732 =	32,78	= 273.572 =	0,36
	Patrimonio	762.536		767.497	

El endeudamiento de la Sociedad para el año 2011 aumento en un 9.097% respecto al año anterior. Esto se explica por la deuda en cuenta mercantil con la Matriz (Banco de Crédito Inversiones).

		M\$	diciembre 31, 2011	M\$	diciembre 31, 2010
Rentabilidad					
Rentabilidad del patrimonio	= <u>Utilidad (pérdida) ejercicio</u>	= -62.327 =	-7,8%	= 253.492 =	27,3%
	Patrimonio promedio	803.978		929.934	
Rentabilidad del activo	= <u>Utilidad (pérdida) ejercicio</u>	= -62.327 =	-0,3%	= 253.492 =	4,3%
	Activos promedio	22.752.214		5.963.856	
Utilidad (Pérdida) por Accion	= <u>Utilidad (pérdida) ejercicio</u>	= -62.327 =	-62,33	= 253.492 =	253,49
	Nº Acciones Pagadas	1.000		1.000	

La disminución en el indicador de rentabilidad del patrimonio en el año 2011 en un 128% respecto a igual ejercicio 2010 se explica por los menores ingresos percibidos por estructuración y formación de patrimonios separados respecto del ejercicio anterior y mayores gastos por concepto de financiamiento de la cuenta corriente mercantil.

RUT: 96948880-9
Periodo: 01-01-2011 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual

Análisis de las diferencias que puedan existir entre los valores libro y valores económicos y/o de mercado de los principales Activos

Las cuentas por cobrar y pagar entidades relacionadas son con Banco Crédito e inversiones, matriz de Bci Securitizadora S.A.

El saldo por cobrar de corto plazo (menos de 12 meses) a Banco de Crédito e Inversiones, corresponde a operaciones del giro expresados en pesos no reajustables y devengan un costo financiero en condiciones de mercado, este saldo es mantenido en cuenta corriente mercantil.

SOCIEDAD	RUT	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$
BANCO CREDITO INVERSIONES	97.006.000-6	1.159.363	765.072

Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar

Esta cuenta presenta los saldos pendientes de cobro por comisiones a todo evento originadas en el proceso de formación de Patrimonios Separados, y a acreencias por cobrar al Patrimonio separado Nº 27 en formacion por cuenta del cual la securitizadora adquirio una cartera de creditos originadas por Inversiones S.C.G. S.A., cuyo monto al 31 de diciembre de 2011 asciende a M\$ 24.347.621 (M\$ 175.658 en 2010).

Deudores Comerciales	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Deudores	24.347.621	175.658
Deudores por venta	0	168.506
Deudores varios	24.307.326	0
Otros Deudores	3.704	7.152
Otros	36.591	0

Deudores por venta:

Esta cuenta presenta los saldos pendientes de cobro por comisiones a todo evento originadas en el proceso de formación de Patrimonios Separados.

Deudores varios:

El saldo mantenido corresponde a las acreencias por cobrar a los Patrimonios Separados (en adelante "PS") en proceso de formación por la adquisición de activos, que se valorizarán al costo amortizado.

Otros deudores:

Corresponde a los saldos pendientes de cobro por conceptos de pagos realizados por cuenta de los patrimonios separados en formación que serán recuperados una vez colocados los bonos respectivos, y adicionalmente a devolucion de impuestos por exceso de PPM declarados en el año 2010.

(*) La Sociedad no presenta cuentas por cobrar a más de un año plazo.

RUT: 96948880-9
Periodo: 01-01-2011 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual

Análisis de las variaciones del Mercado

Al 31 de diciembre de 2011 la Sociedad no tiene información que revelar en relación a variaciones de mercado

Descripción y análisis de los principales componentes de los flujos:

1. Ingresos financieros percibidos:
Corresponde a los intereses ganados por la inversión en cuenta corriente mercantil a condiciones de mercado.
2. Pago a proveedores:
Corresponde a los egresos efectivos realizados por concepto de remuneraciones del personal, más los gastos de administración relacionados con la operación de la Sociedad
3. Recaudación de Deudores por Venta
Corresponde a los ingresos por conceptos de administración de los patrimonios separados y adicionalmente por las comisiones cobradas por asesorías y estructuración de estos.

Del mismo modo las partidas más relevantes dentro del flujo de efectivo que implican movimiento de recursos de la Sociedad se explican por:

	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$
4. Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros Corresponde a recaudación de acreencias concedidas al patrimonio separado Nº 20 y 24.	0	27.554.060
5. Prestamos a entidades relacionadas Corresponde a uso de la cuenta corriente Mercantil con la matriz.	-394.000	0
6. Otras entradas (salidas) de efectivo Corresponde a acreencias concedidas a patrimonios separados en formación.	-23.897.268	-6.833.454
7. Préstamos de entidades relacionadas Corresponde a uso de la cuenta corriente Mercantil con la matriz para financiar formación de patrimonios separados.	23.820.333	7.501.720
8. Pagos de préstamos a entidades relacionadas	0	-27.501.720

RUT: 96948880-9
Periodo: 01-01-2011 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual

Los principales riesgos a los que esta sujeta la Sociedad y que surgen de los instrumentos financieros son: riesgo de mercado, riesgo de tasa de interés, riesgo de tipo de cambio, liquidez y riesgo de crédito. Estos riesgos se generan principalmente por la incertidumbre de los mercados financieros.

Riesgo de Tasa de Interés

No existen Riesgos asociados a tasa de interés, las operaciones de la Sociedad se ajustan a las condiciones del mercado.

Riesgo de Tipo de Cambio

La Sociedad no tiene posiciones en moneda extranjera.

Riesgo de mercado

De acuerdo a las definiciones hechas por el Directorio de la empresa y la naturaleza de las inversiones vigentes de Bci Securitizadora se considera poco significativa la exposición al riesgo de mercado (valor en riesgo), por lo que no ha definido metodologías para cuantificar dicho riesgo. Bci Securitizadora procura efectuar un calce entre los vencimientos de sus activos financieros y sus erogaciones, la empresa no toma posiciones que impliquen una exposición al riesgo de mercado.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida para la Sociedad en el evento que un cliente u otra contraparte no cumpla con sus obligaciones contractuales.

La Sociedad está expuesta a un bajo riesgo de crédito por cuanto sus cuentas por cobrar se relacionan a tres tipos de operaciones:

A.) Inversiones de excedentes de caja con la sociedad matriz cuyo rating actual es AA+.

B.) Cuentas por cobrar por asesoría en estructuración a clientes, que han sido evaluados en términos de trayectoria y relevancia en sus mercados, por operaciones de bonos securitizados, y en los que se cuenta con mandato para que la recuperación de dichas cuentas por cobrar en último término, provenga del flujo resultante de dichas operaciones de securitización.

C.) Cuentas por cobrar relacionadas a los patrimonios en formación, que están respaldadas por las carteras de activos que han pasado por filtros de selección, y con un sobrecolateral que hace que el rating de estas estructuras sea al menos AA, y en los cuales se cuenta con otras mejoras crediticias que permiten asegurar la recuperación de los fondos involucrados en la operación.

**BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO N° 1**

Estados financieros

31 de diciembre de 2011

CONTENIDO

**Informe de los auditores independientes
Balance general
Estado de determinación de excedentes
Notas a los estados financieros**

**\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de fomento**



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

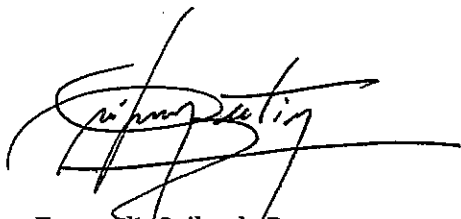
Santiago, 20 de febrero 2012

Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado N°1

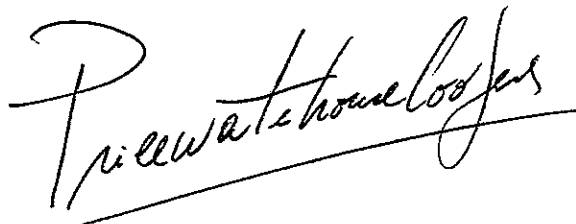
Hemos efectuado una auditoría a los balances generales del Patrimonio Separado N°1 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de BCI Securitizadora S.A., Sociedad Administradora del Patrimonio Separado N°1. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Patrimonio Separado N°1 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los excedentes por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.



Fernando Orihuela B.
RUT: 22.216.857-0



BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de:

ACTIVOS	2011 \$ (Miles)	2010 \$ (Miles)
Activo circulante		
Disponibles	58.359	79.957
Valores negociables	438.998	556.404
Activo securitizado corto plazo	150.455	243.380
Provisiones activo securitizado	(133)	(1.058)
Otros activos circulantes	305	-
Total activo circulante	647.984	878.683
Otros activos		
Activo securitizado largo plazo	204.469	429.232
Menor valor en colocación de títulos de deuda	359.972	398.737
Total otros activos	564.441	827.969
TOTAL ACTIVOS	1.212.425	1.706.652

Las notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de

PASIVOS	2011 \$ (Miles)	2010 \$ (Miles)
Pasivo circulante		
Remuneración por pagar por auditoría externa	1.003	1.004
Remuneración por pagar por administración y custodia	-	738
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	181.961	259.778
Total pasivo circulante	182.964	261.520
Pasivo largo plazo		
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	1.993.089	2.198.054
Total pasivo largo plazo	1.993.089	2.198.054
Excedente acumulado		
Reservas de excedentes anteriores	(752.922)	(532.267)
Déficit del ejercicio	(210.706)	(220.655)
Total déficit acumulado	(963.628)	(752.922)
TOTAL PASIVOS	1.212.425	1.706.652

Las notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de

	2011 \$ (Miles)	2010 \$ (Miles)
INGRESOS		
Intereses por activo securitizado	38.797	61.913
Intereses por inversiones	21.881	24.297
Reajuste por activo securitizado	24.524	5.034
Otros ingresos	2.754	1.325
Total ingresos	87.956	92.569
GASTOS		
Remuneración por administración de activos	(43.890)	(45.237)
Remuneración por clasificador de riesgo	(15.245)	(15.351)
Remuneración por auditoría externa	(1.991)	(1.996)
Remuneración banco pagador	(3.326)	(3.357)
Remuneración representante de tenedores de bonos	(5.331)	(5.345)
Intereses por títulos de deuda securitizada	(142.455)	(148.302)
Reajustes por títulos de deuda securitizada	(91.584)	(75.196)
Provisión sobre activo securitizado	886	(68)
Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	(52.448)	(46.539)
Otros gastos	(540)	(2.696)
Total gastos	(355.924)	(344.087)
Resultado neto por corrección monetaria	57.262	30.863
Déficit del ejercicio	(210.706)	(220.655)

Las notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

NOTA N° 1 CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO

Por escritura pública de fecha 18 de marzo de 2001, modificada por Escritura Pública de fecha 11 de julio de 2001, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de Don Alberto Mozó Aguilar, se constituye el Patrimonio Separado N° 1.

El activo securitizado de la emisión, corresponde a 555 operaciones de mutuos hipotecarios endosables, los cuales se valorizan al valor presente de los flujos futuros, descontados a la tasa implícita en el precio a la fecha de compra de dichos activos. A la fecha de los presentes estados financieros quedan 34 operaciones de mutuos hipotecarios endosables vigentes.

El certificado de inscripción de la emisión se encuentra bajo el número 262 del Registro de Valores con fecha 24 de julio de 2001.

NOTA N° 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011.

b) Preparación de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y 2010 han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, indicando expresamente que de existir discrepancias, primarán las normas impartidas por la Superintendencia sobre las primeras.

c) Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, han sido actualizados extracontablemente para efectos comparativos, utilizando para ello la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) ascendente a 3,9%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido ajustados monetariamente para reconocer los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en los respectivos ejercicios. Las actualizaciones han sido determinadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, que asciende a 3,9% para el ejercicio 2011 (2,5% para el ejercicio 2010).

e) Valores negociables

Bajo este rubro se incluyen títulos comprados con compromiso de retroventa, que han sido valorizados al costo original de compra más intereses y reajustes devengados al cierre de cada ejercicio considerando la tasa interna de retorno implícita de la operación.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

NOTA N° 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

f) Activos securitizados

Corresponden a mutuos hipotecarios endosables, los cuales se valorizan al valor presente de los flujos futuros descontados a la tasa implícita en el precio de compra.

g) Provisión deudores incobrables

La provisión de incobrables es determinada en base a la clasificación de la cartera en diferentes categorías, definidas en función del número de dividendos morosos, sobre las cuales se determina un porcentaje de provisión por cada categoría.

h) Menor valor en colocación de títulos de deuda

Corresponde a la diferencia entre la valorización de los títulos de deuda a tasa de emisión versus la tasa de colocación de los mismos. La diferencia generada es amortizada y llevada a resultados en el plazo de duración de cada una de las series.

i) Obligaciones por títulos de deuda securitizada

Corresponde a las cantidades adeudadas a los tenedores de bonos securitizados, valorizados a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

NOTA N° 3 CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2011, el Patrimonio Separado N° 1 no ha efectuado cambios en la aplicación de criterios contables, respecto al ejercicio anterior.

NOTA N° 4 CORRECCION MONETARIA

La aplicación de las normas de corrección monetaria originó un abono neto a resultados de M\$ 57.262 en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 (M\$ 30.863 en 2010).

	2011	2010
	M\$	M\$
Activos	25.896	18.201
Estado acumulado de excedentes	31.366	12.662
Total abono a resultados	57.262	30.863

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

NOTA N° 5 DETALLE DEL ACTIVO SECURITIZADO EN MORA Y PROVISIONES

El activo securitizado en mora al 31 de diciembre de 2011 y 2010 informado por los administradores de mutuos hipotecarios endosables, según lo dispuesto en el respectivo contrato de administración, es el siguiente:

Saldo Insoluto		
Morosidad	31/12/2011	31/12/2010
Al día	334.969	575.326
1 cuota en mora	-	-
2 cuotas en mora	-	35.029
3 cuotas en mora	-	-
4 cuotas en mora	12.433	27.933
5 cuotas en mora	-	-
6 y más cuotas en mora	-	-
TOTAL	347.403	638.288

Número de Activos		
Morosidad	31/12/2011	31/12/2010
Al día	33	53
1 cuota en mora	-	-
2 cuotas en mora	-	4
3 cuotas en mora	-	-
4 cuotas en mora	1	1
5 cuotas en mora	-	-
6 y más cuotas en mora	-	-
TOTAL	34	58

Saldos al 31 de diciembre de 2011

Ejercicio	Categoría	Número de deudores	Dividendos atrasados	Valor presente	Factor de Provisión	Provisión	Efecto en resultado
				MS	%	MS	MS
2011	B	1	1 a 6	2.185	1	133	997
1				2.185		133	997

Saldos al 31 de diciembre de 2010

Ejercicio	Categoría	Número de deudores	Dividendos atrasados	Valor presente	Factor de Provisión	Provisión	Efecto en resultado
				MS	%	MS	MS
2010	B	5	1 a 6	105.850	1	1.058	(68)
5				105.850		1.058	(68)

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

NOTA N° 6 INGRESOS NETOS DE CAJA

El saldo presentado bajo el rubro Valores negociables, está formado por títulos comprados con compromiso de retroventa, valorizados según lo descrito en Nota 2 e), cuyo detalle es el siguiente:

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	438.998	SI	Excedente de caja
Saldo al 31 de diciembre de 2011			438.998		

(*) Banco de Crédito e Inversiones presenta categoría AA +, por Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda. y Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	556.404	SI	Excedente de caja
Saldo al 31 de diciembre de 2010			556.404		

(*) Banco de Crédito e Inversiones presenta categoría AA +, por Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda. y Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

Los Ingresos Netos de Caja disponibles acumulados serán invertidos mientras no se requiera utilizarlos, exclusivamente en uno o más de cualesquiera de los siguientes instrumentos que cuenten con clasificación de riesgo previa de a lo menos dos clasificadores diferentes e independientes entre sí, si corresponde, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores:

- a) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el cien por ciento de su valor hasta su total extinción;
- b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- c) Letras de Cambio emitidas por bancos e instituciones financieras;
- d) cuotas de fondos mutuos cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA- que inviertan en valores de deuda de corto plazo o en títulos de deuda y cuya política de inversiones considere exclusivamente instrumentos representativos de inversiones nacionales; y
- e) Pactos en instrumentos en Corredoras de Bolsa y Agentes de Valores que sean filiales bancarias, cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA-. Las inversiones se efectuarán sobre valores que, a lo menos, correspondan a las categorías AA- y N-1 para títulos de deuda de largo y corto plazos, respectivamente, a excepción de los instrumentos descrito en la letra a) precedente, que no requerirán de dicha clasificación.

Los reajustes e intereses generados por estos instrumentos pasarán a incrementar el valor de los Ingresos Netos de Caja acumulados. Los Ingresos Netos de Caja generados cada mes pasarán a formar parte del activo del Patrimonio Separado.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

NOTA N° 7 GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL SOBRECOLATERAL

El sobrecolateral corresponde a los derechos sobre flujos de pago respaldados por mutuos hipotecarios endosables que se adquieren por sobre los Títulos de Deuda de Securitización emitidos, de acuerdo a lo señalado en el contrato de emisión y sus anexos.

De acuerdo al prospecto de emisión, el colateral exigido debe cubrir el 100% del bono preferente. Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el superávit de activos respecto de dicho bono, es el siguiente:

	2011 M\$	2010 M\$
Activo Securitizado	354.924	672.612
Provisiones activo securitizado	(133)	(1.058)
Otros (1)	497.662	636.361
Total Activos	852.453	1.307.915
 Bono preferente	 (663.740)	 (1.038.870)
Superávit de activos (2)	188.713	269.045

(1) El rubro considera los fondos disponibles en cuenta corriente, los valores invertidos en pactos con compromiso de retroventa y otros activos circulantes.

(2) El total del activo generó un sobrecolateral respecto del bono preferente de M\$ 188.714, equivalente a un 28,45% en 2011 (M\$ 269.045 equivalente a 25,90% en 2010).

NOTA N° 8 REMUNERACION POR PAGAR POR AUDITORIA EXTERNA

El saldo de este rubro esta compuesto por el devengo de las obligaciones contraídas en el contrato de administración por concepto de auditoría externa, este monto asciende a M\$ 1.003 al 31 de diciembre de 2011 (M\$ 1.004 en 2010).

NOTA N° 9 REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

Al 31 de diciembre de 2011 el patrimonio separado no presenta saldo pendiente por pagar por concepto de administración de activos con Acfin S.A. Al 31 de diciembre de 2010 asciende a M\$ 738.

NOTA N° 10 OTROS ACREEDORES

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 no presenta saldos pendientes por pagar.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

NOTA N° 11 OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en nota 2 i), se originan en la emisión de UF 1.130.000 en títulos de deuda de Securitización a corto y largo plazo, compuesta por 5 series: La serie 1A1 por UF 405.000 con 81 títulos de UF 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 6 años; la serie 1A2 con UF 104.000 con 104 títulos de UF 1.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 6 años; la serie 1B1 de UF 465.000 con 93 títulos de UF 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 19 años y 9 meses; la serie 1B2 con UF 121.000 con 121 títulos de UF 1.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 19 años y 9 meses; y la serie 1C2 (subordinada) por UF 35.000 que consta de un cupón que representa la suma de los intereses entre el 1 de julio de 2001 y el 1 de mayo de 2021 más el capital que será pagadero al vencimiento, lo anterior subordinado a la generación de excedentes suficientes para dicho pago.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2011

Serie	Código nemotécnico	Tipo de serie	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Intereses M\$
1A1	BBCIS-P1A1	Preferente	5,75%	-	-	-	-
1A2	BBCIS-P1A2	Preferente	5,75%	-	-	-	-
1B1	BBCIS-P1B1	Preferente	6,50%	151.634	401.483	553.117	(42.468)
1B2	BBCIS-P1B2	Preferente	6,50%	30.327	80.296	110.623	(9.417)
1C2	BBCIS-P1C2	Subordinada	6,50%	-	1.511.310	1.511.310	(90.570)
Totales				181.961	1.993.089	2.175.050	(142.455)

Al 31 de diciembre de 2010

Serie	Código nemotécnico	Tipo de serie	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Intereses M\$
1A1	BBCIS-P1A1	Preferente	5,75%	-	-	-	-
1A2	BBCIS-P1A2	Preferente	5,75%	-	-	-	-
1B1	BBCIS-P1B1	Preferente	6,50%	209.498	628.301	837.799	(58.192)
1B2	BBCIS-P1B2	Preferente	6,50%	50.280	150.791	201.071	(14.516)
1C2	BBCIS-P1C2	Subordinada	6,50%	-	1.418.962	1.418.962	(75.594)
Totales				259.778	2.198.054	2.457.832	(148.302)

- Con fecha 2 de octubre de 2011, se procedió al pago del cupón ordinario y amortización extraordinaria por un monto de UF 8.070,5842.
- Con fecha 1 de julio de 2011, se procedió al pago del cupón ordinario y amortización extraordinaria por un monto de UF 3.713,4798.
- Con fecha 1 de abril de 2011, se procedió al pago del cupón ordinario y amortización extraordinaria por un monto de UF 3.866,7970.
- Con fecha 3 de enero de 2011, se procedió al pago del cupón ordinario por un monto de UF 3.547,2922.
- Con fecha 1 de octubre de 2010, se procedió al pago del cupón ordinario por un monto de UF 4.316,2240.
- Con fecha 1 de julio de 2010, se procedió al pago del cupón ordinario por un monto de UF 3.976,9664.
- Con fecha 1 de abril de 2010, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 8.050,8384.
- Con fecha 4 de enero de 2010, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 5.618,0913.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

NOTA N° 12 OBLIGACIONES POR SALDO PRECIO

El patrimonio separado no presenta saldo precio pendiente por pagar para el 31 de diciembre de 2011 y 2010.

NOTA N° 13 OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION

A la fecha de los presentes estados financieros el patrimonio separado N° 1 no ha contraído obligaciones por sobrecotización.

NOTA N° 14 GASTOS DE COLOCACION

El patrimonio separado N° 1 no presenta gastos en colocación de los títulos de deuda, estos son reconocidos por BCI Securitizadora S.A., en el momento en que ocurren.

NOTA N° 15 MENOR VALOR EN COLOCACION DE TITULOS DE DEUDA

Se incluye en este rubro el diferencial de tasas de emisión y colocación de cada serie de los títulos de deuda securitizada, este diferencial se amortiza en el plazo de vencimiento de cada una de las series con las que cuenta la emisión.

Monto original M\$	2011		Monto original M\$	2010	
	Saldo actual M\$	Amortización ejercicio M\$		Saldo actual M\$	Amortización ejercicio M\$
729.250	359.972	(52.448)	729.250	398.737	(46.539)

NOTA N° 16 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO

Los gastos devengados en el período de cargo del Patrimonio Separado contemplados en el respectivo contrato de emisión al 31 de diciembre fueron los siguientes:

Institución	Gasto	2011 M\$	2010 M\$	Periodicidad
Banco de Chile	Administración primaria	2.495	4.124	Mensual
BCI Securitizadora	Coordinación general	32.815	33.026	Mensual
Acfin S.A.	Administración maestra	8.580	8.087	Mensual
Banco BBVA	Remuneración representante de bonos	5.331	5.345	Anual
Feller Rate	Clasificador de riesgo	7.609	7.669	Anual
Humphreys	Clasificador de riesgo	7.636	7.682	Anual
Banco de Crédito e Inversiones	Banco pagador	3.326	3.357	Trimestral
PricewaterhouseCoopers	Servicios de auditoría	1.991	1.996	Anual

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

NOTA N° 17 GASTOS ADICIONALES

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 los gastos adicionales corresponden a desembolsos efectuados por concepto de publicaciones y amortización de las diferencias de precio generadas en la compra de la cartera securitizada por M\$ 540 en 2011 (M\$ 2.696 en 2010).

NOTA N° 18 DETALLE DE RETIRO DE EXCEDENTES

Los tenedores de la Serie "C" tendrán derecho adicional exclusivo sobre los excedentes netos del patrimonio separado, si los hubiere, con posterioridad al pago de la totalidad de los títulos de la Serie "A" y "B" y luego de haberse extinguido todas las obligaciones, impuestos o gravámenes que pudiesen afectar al patrimonio separado, y al pago del título de la Serie "C". A la fecha de los presentes estados financieros no se han materializado retiros de excedentes.

	2011	2010
	M\$	M\$
Excedentes retirados	--	--
Déficit del ejercicio	(210.706)	(220.655)
Déficit acumulados	(963.628)	(752.922)

NOTA N° 19 ANALISIS DE LAS GARANTIAS DE TERCEROS A FAVOR DE LOS TENEDORES

El prospecto de emisión de títulos de deuda de securitización establece en el punto 3.5 que no existirán garantías adicionales a los activos que respalden la emisión de títulos de deuda de securitización.

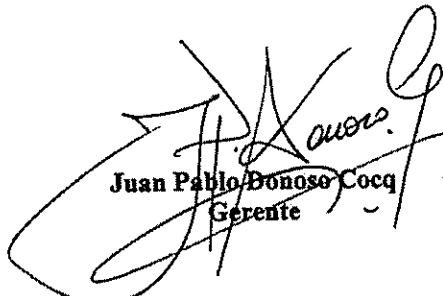
NOTA N° 20 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

A la fecha de los presentes estados financieros no existen contingencias ni compromisos vigentes.

NOTA N° 21 HECHOS POSTERIORES

- a) Con fecha 2 de enero de 2011, se procedió al pago del cupón ordinario por un monto de UF 2.578,02.
- b) Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.


Iván Letelier Elgueta
Contador General


Juan Pablo Donoso Cocq
Gerente

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

RUT: 96948880-9
Período: 01-12-2009 al 31-12-2010
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 262
Patrimonio Separado N°1

1. COMPOSICION DE LA CARTERA

	Inicio	Actual
Número de Activos	555	53
Saldo Insóluto Total (UF)	1.313.306	42.761
Saldo Insóluto Promedio Ponderado (miles de \$)	1.821	521
Tasa de Originación	8,27	8,27
Plazo Transcurrido	69,66	135,11
Plazo Remanente	116,34	59,43
Relación Deuda Garantía	56,67	26,83

Clasificación de administrador de activos		
Feller rate		
Administrador para	Banco de Chile (E-B Edwards)	Humphreys Ltda
Administrador para	Actin SA	Mas que satisfactorio

Originador	Tipo de Activo Aportado	Número de Activos Aportados	
		Período Inicial	Período Actual
Banco de Chile (E-B Edwards)	Mutuos Hipotecarios Endosables	555	53

2. ANTECEDENTES DE LA ORIGINACION

	Monto Adeudado (UF)		Número de Bonos		Plazo Remanente		Tasa	
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Emisión	
Serie BBGCS-PIA1	405.000	-	81	0	6	0,00	5,75%	
Serie BBGCS-PIA2	104.000	-	104	0	6	0,00	5,75%	
Serie BBGCS-PIB1	465.000	37.002	93	15	19,75	10,50	6,50%	
Serie BBGCS-PIB2	121.000	8.880	121	18	19,75	10,50	6,50%	
Serie BBGCS-PIC2	35.000	62.669	35	35	19,83	10,58	6,50%	
Total	1.130.000	108.551	434	68				

	Feller Rate		Humphreys Ltda.	
	Classification Inicial	Classification Actual	Classification Inicial	Classification Actual
Serie BBGCS-PIA1	AAA	AAA	AAA	AAA
Serie BBGCS-PIA2	AAA	AAA	AAA	AAA
Serie BBGCS-PIB1	AAA	AAA	AAA	AAA
Serie BBGCS-PIB2	AAA	AAA	AAA	AAA
Serie BBGCS-PIC2	C	C	C	C

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

RUT: 96948880-9

Período: 01-12-2010 al 31-12-2011

Expresado en: Miles de Pesos

Tipo de Balance: Individual

Inscripción en el Registro de Valores: N° 262

Patrimonio Separado N°1

3. MOROSIDAD

Morosidad	Saldo Insóluto									
	31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11
Al día	575.326	523.328	514.875	489.715	511.597	437.003	400.390	400.390	357.014	357.014
1 cuota en mora	-	-	-	26.504	56.379	28.254	11.206	11.206	22.598	22.598
2 cuotas en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 cuotas en mora	27.933	-	-	-	-	-	14.147	14.147	10.942	10.942
4 cuotas en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 y más cuotas en mora	-	-	-	27.853	-	-	-	-	-	-
Activos en Liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	633.288	617.913	596.023	569.013	596.023	540.250	503.879	425.742	412.628	397.385

Morosidad	Saldo Insóluto (%)									
	31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11
Al día	90.14%	84.65%	87.78%	90.48%	89.85%	84.77%	86.73%	84.05%	81.64%	80.62%
1 cuota en mora	5.48%	10.78%	6.69%	4.66%	10.14%	5.23%	10.47%	2.63%	5.05%	5.88%
2 cuotas en mora	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	2.80%	0.00%	0.00%	0.00%
3 cuotas en mora	4.38%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	3.32%	3.32%	0.00%
4 cuotas en mora	0.00%	4.53%	0.00%	4.58%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
5 cuotas en mora	0.00%	0.00%	4.70%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
6 y más cuotas en mora	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Activos en Liquidación	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Morosidad	Número de Activos									
	31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11
Al día	53	49	49	49	49	49	45	44	40	36
1 cuota en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 cuotas en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 cuotas en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 cuotas en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 cuotas en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 y más cuotas en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos en Liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	53	49	49	49	49	49	45	44	40	36

Morosidad	Número de Activos (%)									
	31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11
Al día	91.35%	84.48%	84.48%	84.48%	89.09%	90.74%	84.91%	83.02%	76.92%	70.59%
1 cuota en mora	6.90%	8.62%	5.17%	5.17%	1.89%	5.56%	9.43%	1.89%	3.85%	5.48%
2 cuotas en mora	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
3 cuotas en mora	1.72%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1.89%	1.92%	0.00%
4 cuotas en mora	0.00%	1.72%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
5 cuotas en mora	0.00%	0.00%	1.72%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
6 y más cuotas en mora	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Activos en Liquidación	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	96.36%	96.30%	96.23%	86.79%	82.68%	76.43%

Análisis de la Morosidad

El comportamiento de mora de la cartera se presenta de manera uniforme a través del tiempo, los activos en riesgos con mora mayor a 3 cuotas, equivalen al 2,94% del total de la cartera. El comportamiento de pago de los clientes al día alcanza al 98,42% del saldo insóluto lo que es considerado aceptable para este tipo de cartera de activos.

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

RUT: 96948880-9
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 262
Patrimonio Separado N°1

4. ACTIVOS PREPAGADOS

	31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	Saldo Insóluto (U\$F)		30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11
Prepagos															
Prepagos Parciales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Totales	0	76	364	458	0	116	990	2.850	405	0	405	633	0	0	633
Total Prepagos	0	76	364	458	0	116	990	2.850	405	0	405	633	0	0	633
Prepagos Acumulados	676.840	676.916	677.260	677.736	677.736	677.736	677.854	681.695	682.100	682.100	682.100	682.100	682.100	682.100	682.733

	31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	Saldo Insóluto (miles de \$)		30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11
Prepagos															
Prepagos Parciales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Totales	0	1.845	7.942	10.020	0	2.557	21.796	63.004	0	0	0	9.030	0	0	14.112
Total Prepagos	0	1.845	7.942	10.020	0	2.557	21.796	63.004	0	0	0	9.030	0	0	14.112
Prepagos Acumulados	14.805.038	14.896.897	14.771.374	14.835.610	14.874.471	14.896.215	14.943.193	15.068.168	15.142.780	15.206.755	15.277.121	15.351.777	15.428.866	15.508.866	15.590.866

	31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	Saldo Insóluto (%)		30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11
Prepagos															
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,01%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,05%
Total Prepagos	0,00%	0,01%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,05%
Prepagos Acumulados	51,54%	51,54%	51,57%	51,61%	51,61%	51,61%	51,61%	51,61%	51,69%	51,91%	51,94%	51,94%	51,94%	51,94%	51,99%

	31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	Número de Activos		30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11
Prepagos															
Prepagos Parciales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Totales	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
Total Prepagos	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
Prepagos Acumulados	422	423	424	425	425	425	425	425	427	429	429	430	430	430	432

	31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	Número de Activos (%)		30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11
Prepagos															
Prepagos Parciales	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepagos Totales	0,00%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,35%
Total Prepagos	0,00%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,18%	0,35%
Prepagos Acumulados	76,04%	76,22%	76,40%	76,58%	76,58%	76,58%	76,58%	76,58%	76,54%	77,30%	77,46%	77,46%	77,46%	77,46%	77,80%

	31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11
Activos Prepagados	0,00	8,00	7,85	8,50	8,50	8,10	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	7,85
Tasa de Originación	0,00	174,00	157,00	155,00	155,00	175,00	165,00	152,70	163,00	163,00	163,00	163,00	155,10
Plazo Transcurrido	0,00	5,27	22,63	24,50	24,50	4,73	75,50	88,21	16,47	16,47	16,47	16,47	36,33

Análisis de Los Prepagos

El comportamiento de prepagos de la cartera se ha estabilizado después del período 2004-2005 en donde se produjo una fuerte cantidad de prepagos de operación que afectó a toda la industria de Mutuos Hipotecarios, ocasionado por la disminución en las tasas de interés y el crecimiento de las operaciones. En relación a este patrimonio por la clasificación de prepagos no se ha visto afectado. No obstante lo anterior, el aumento en la relevancia de los costos del patrimonio separado, respecto de los menores activos remanentes, hace relevante la evolución de este indicador en la capacidad de pago de los bonos.

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

RUT: 96944830-9
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 282
Patrimonio Separado N°1

5. SUSTITUCIÓN DE ACTIVOS

Sustitución de Activos Activos Sustituidos	Saldo Insoluta											
	31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	31-dic-11
0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	31-dic-11	31-dic-11
0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Número de Activos												
31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	31-dic-11	31-dic-11
0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Número de Activos (%)												
31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	31-dic-11	31-dic-11
0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Tasa Sustituidos	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Tasa de Incorporación	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Pazo Transcurrido	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Pazo Remanente	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

Análisis de las sustituciones

La sustitución de los activos no se ha efectuado producto de la inatención de activos de las mismas condiciones de monto, plazo y tasa y originador, que reemplazan al activo prepagado. Por lo que se ha optado por el mecanismo contractual de prepagar las series preferentes.

6. ACTIVOS EN INCUMPLIMIENTO

Incumplimiento en UF Activos en Proceso Judicial Activos en Proceso de Liquidación Activos Liquidados	Saldo Insoluta											
	31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	31-dic-11
1.302	1.302	1.302	1.302	1.261	-	-	-	645	623	623	623	656
0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	31-dic-11	31-dic-11
27.533	27.533	27.533	27.533	27.533	-	-	-	14.147	13.891	13.771	13.569	12.433
0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Saldo Insoluta												
31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	31-dic-11	31-dic-11
0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Saldo Insoluta (%)												
31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	31-dic-11	31-dic-11
0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Número de Activos												
31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	31-dic-11	31-dic-11
1	1	1	1	1	-	-	-	1	1	1	1	1
0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Número de Activos (%)												
31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	31-dic-11	31-dic-11
0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Análisis de los activos en incumplimientos												
El porcentaje de activos en proceso judicial del último trimestre es del 0.18%.												

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

RUT: 96948880-9

Periodo: 01-12-2010 al 31-12-2011

Expresado en: Miles de Pesos

Tipo de Balance: Individual

Inscripción en el Registro de Valores: N° 262

Patrimonio Separado N°1

7. ANTECEDENTES DE LOS ACTIVOS

	31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11
Tasa Activos	8,26	8,26	8,27	8,27	8,27	8,27	8,29	8,29	8,29	8,30	8,30	8,30	8,31
Relación Deuda/Garantía	25,33	25,32	25,34	25,41	25,25	25,27	24,68	21,84	21,89	21,88	21,87	21,72	21,69
Plazo Transcurrido	150,35	151,06	152,00	152,65	153,87	155,12	156,12	156,41	157,38	158,21	158,17	160,10	159,00
Plazo Remanente	56,40	56,51	56,62	56,94	56,57	56,70	55,91	51,40	51,31	51,91	51,91	51,91	51,91

Análisis de los Índices de Activo

Existe una cobertura de deuda/garantía (21,8%). Los créditos se encuentran en su madurez.

8. ANTECEDENTES DE LOS PASIVOS

	31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11
Montos en UF													
Tasa Pasivo Preferente	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
Tasa Pasivo Total	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
Saldo Insoluto Preferente	45,882	43,063	43,063	43,063	39,879	39,879	38,046	37,959	37,934	37,959	38,285	29,312	29,312
Saldo Insoluto Total	108,551	106,726	106,726	106,726	104,563	104,547	104,553	105,973	105,661	105,730	99,241	96,054	96,054
Valor Par Preferente	46,602	43,291	43,503	43,739	40,081	40,294	40,506	38,243	38,333	38,554	30,441	29,615	29,772
Valor Par Total	110,255	107,291	107,818	108,401	105,082	105,641	106,194	106,522	106,772	107,389	98,755	97,048	97,562

	31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11
Montos en Pesos													
Saldo Insoluto Preferente	944,424	924,850	927,011	929,220	865,842	869,714	872,954	835,009	833,618	835,572	689,410	651,120	653,483
Saldo Insoluto Total	2,339,019	2,293,158	2,297,488	2,302,964	2,270,005	2,280,155	2,288,651	2,225,822	2,321,948	2,327,391	2,193,632	2,141,439	2,141,439
Valor Par Preferente	999,872	929,752	936,490	943,801	870,221	878,813	888,634	839,350	842,389	848,687	672,874	657,859	663,740
Valor Par Total	2,365,562	2,304,282	2,320,382	2,339,102	2,281,484	2,304,012	2,324,989	2,337,857	2,346,378	2,363,921	2,204,983	2,155,778	2,176,050

9. RELACION DE ACTIVOS Y PASIVOS

	31-dic-10	31-ene-11	28-feb-11	31-mar-11	30-abr-11	31-may-11	30-jun-11	31-jul-11	31-ago-11	30-sep-11	31-oct-11	30-nov-11	31-dic-11
Razón Tasas Preferente	127,12	127,10	127,22	127,22	127,23	127,31	127,51	127,57	127,61	127,63	127,66	127,65	127,92
Razón Tasas	127,12	127,10	127,22	127,22	127,23	127,31	127,51	127,57	127,61	127,63	127,66	127,65	127,92
Razón Activos/Pasivos Preferente	0,65	0,67	0,64	0,61	0,64	0,62	0,58	0,51	0,49	0,47	0,57	0,57	0,53
Razón Activos/Pasivos	0,27	0,27	0,26	0,25	0,24	0,24	0,22	0,18	0,18	0,17	0,17	0,17	0,16
Razón Activos/Pasivos Ajustado	0,64	0,66	0,64	0,60	0,64	0,61	0,57	0,51	0,49	0,46	0,57	0,57	0,52
Razón Activos sin Mora/Pasivo	0,58	0,56	0,56	0,55	0,57	0,58	0,49	0,48	0,45	0,42	0,53	0,53	0,50

Análisis Relación Activos y Pasivos

La razón activo/pasivo, es descendente producto del cumplimiento normal de pago de la cartera de activos. Durante el trimestre en curso, la razón activo/pasivo preferente, se sitúa en el nivel 1,54, como promedio mensual. La clasificación de riesgo se ha mantenido en AAA por parte de los dos clasificadores. No obstante lo anterior, y dado el incremento en la relevancia de los costos fijos del patrimonio separado, respecto de los activos remanentes y su capacidad de devengo, se hace relevante la evolución futura de los prepagos, en orden a determinar la capacidad de pago de la estructura.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

RUT: 96948880-9
Periodo: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 262
Patrimonio Separado N°1

10. INGRESOS Y GASTOS DEL PATRIMONIO SEPARADO

Montos en UF	31-dic-10	31-mar-11	31-jun-11	31-sep-11	31-dic-11	31-mar-11	31-jun-11	31-sep-11	31-dic-11	31-mar-11	31-jun-11	31-sep-11	31-dic-11	31-mar-11	31-jun-11	31-sep-11	31-dic-11
Ingresos Dólares al día	1.022	902	823	843	849	849	849	849	849	849	849	849	849	849	849	849	849
Ingresos Dólares Morosos	59	82	76	172	113	93	48	38	34	38	17	38	38	38	17	38	38
Ingresos por Prepagos	0	77	373	470	119	1.032	2.915	0	415	0	0	0	0	0	0	0	647

Gastos Reales (M de \$)	31-dic-10	31-mar-11	31-jun-11	31-sep-11	31-dic-11	31-mar-11	31-jun-11	31-sep-11	31-dic-11	31-mar-11	31-jun-11	31-sep-11	31-dic-11	31-mar-11	31-jun-11	31-sep-11	31-dic-11
Gastos Provisionados (M de \$)	9.482	3.804	2.923	4.421	5.433	10.562	11.352	5.207	3.663	3.663	3.663	3.663	3.663	3.663	3.663	3.663	3.663
Pago Ordinario de Capital UF	162	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163
Pago Ordinario de Intereses UF	0	2.819	0	0	2.750	0	0	2.676	0	0	2.676	0	2.601	0	2.601	0	2.601
Prepagos Preferente UF	0	728	0	0	633	0	0	633	0	0	633	0	584	0	584	0	584
Prepagos Subordinada	0	0	0	0	433	0	0	404	0	0	404	0	4.885	0	4.885	0	4.885

Análisis de los Ingresos y Egresos

La estructura de gastos se ve incrementada por los gastos de los clasificadores de riesgos. La administración controla el gasto mediante su ajuste a los máximos contractuales, los cuales se someten a un control mensual al momento de emitir los medios de pago para cancelar dichos gastos, y también son auditados por los auditores externos, en los procesos de revisión de estados financieros. Adicionalmente, se ha producido en forma trimestral pagos adicionales de las series preferentes, producto del prepagado de la cartera de activos.

11. COMPORTAMIENTO DE EXCEDENTES

Miles de \$	31-dic-10	31-mar-11	31-jun-11	31-sep-11	31-dic-11	31-mar-11	31-jun-11	31-sep-11	31-dic-11	31-mar-11	31-jun-11	31-sep-11	31-dic-11	31-mar-11	31-jun-11	31-sep-11	31-dic-11
Excedentes Retirados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Excedentes del Periodo	-21.360	-16.046	-15.134	-17.441	-23.118	-7.348	-45.231	-19.447	-15.350	-15.350	-15.350	-16.205	-18.087	-15.350	-15.350	-16.205	-25.072
Excedentes Acumulados	-724.660	-740.706	-755.840	-773.281	-796.399	-803.747	-849.038	-868.885	-884.235	-884.235	-884.235	-900.441	-918.526	-884.235	-884.235	-900.441	-963.517

Análisis comportamiento de excedentes

El resultado acumulado del patrimonio es de un déficit de MM\$ 963. Si bien ambos Clasificadores de Riesgos (Falter Rate y Humphrey) mantienen la clasificación de la serie preferente en AAA, podemos mencionar que a consecuencia de los prepagos, el tamaño del patrimonio separado se ha reducido en forma significativa y ha implicado una disminución en el margen absoluto que se produce entre los ingresos que generan los mutuos hipotecarios y los egresos que demanda el bono preferente. Lo anterior, implica una reducción de los excedentes destinados a cubrir los gastos propios del patrimonio separado.

**BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO N° 17**

Estados financieros

31 de diciembre de 2011

CONTENIDO

**Informe de los auditores independientes
Balance general
Estado de determinación de excedentes
Notas a los estados financieros**

**\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de fomento**



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

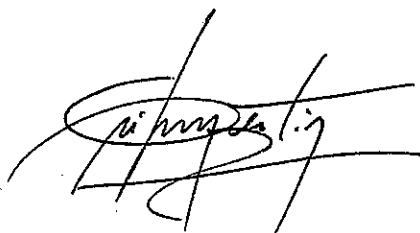
Santiago, 20 de febrero 2012

Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado N°17

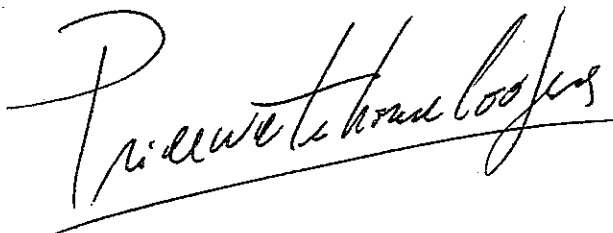
Hemos efectuado una auditoría a los balances generales del Patrimonio Separado N°17 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de BCI Securitizadora S.A., Sociedad Administradora del Patrimonio Separado N°17. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Patrimonio Separado N°17 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los excedentes por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.



Fernando Orihuela B.
RUT: 22.216.857-0



BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 17

BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de

ACTIVOS	2011	2010
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)

Activo circulante

Disponible	20	21
Valores negociables	7.931.678	3.852.220
Activo securitizado corto plazo	23.924.611	25.673.098
Provisiones activo securitizado	(1.715.698)	(1.787.197)
Otros activos circulantes	1.341.759	1.687.502
Total activo circulante	31.482.370	29.425.644

Otros activos

Activo securitizado largo plazo	19.164.775	19.283.433
Menor valor en colocación de títulos de deuda	845.238	1.112.117
Total otros activos	20.010.013	20.395.550

TOTAL ACTIVOS	51.492.383	49.821.194
----------------------	-------------------	-------------------

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 17

BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de

PASIVOS	2011 \$ (Miles)	2010 \$ (Miles)
Pasivo circulante		
Remuneración por pagar auditoría externa	1.674	1.673
Remuneración por pagar por administración y custodia	-	3.232
Otros acreedores	69.800	64.288
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	10.096.796	186.854
Total pasivo circulante	10.168.270	256.047
Pasivo largo plazo		
Obligaciones por saldo de precio	11.072.037	7.459.171
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	28.338.000	41.560.000
Total pasivos largo plazo	39.410.037	49.019.171
Excedente acumulado		
Reservas de excedentes acumulados	545.976	167.134
Excedente del ejercicio	1.368.100	378.842
Total excedente acumulado	1.914.076	545.976
TOTAL PASIVOS	51.492.383	49.821.194

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 17

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de

	2011	2010
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)

INGRESOS

Intereses por activo securitizado	9.587.654	10.448.035
Intereses por inversiones	221.496	53.912
Otros ingresos	12.081	10.450
Total ingresos	9.821.231	10.512.397

GASTOS

Remuneración por administración de activos	(347.648)	(321.092)
Remuneración por clasificador de riesgos	(25.767)	(29.060)
Remuneración por auditoría externa	(3.318)	(3.326)
Remuneración por banco pagador	(2.604)	(4.541)
Remuneración representante de tenedores de bonos	(4.351)	(4.390)
Intereses por títulos de deuda securitizada	(2.147.031)	(2.242.240)
Provisión sobre activo securitizado	4.415	21.218
Menor valor en colocación de títulos de deuda	(266.879)	(266.879)
Otros gastos	(5.681.194)	(7.312.803)
Total gastos	(8.474.377)	(10.163.113)

Resultado neto por corrección monetaria	21.246	29.558
--	---------------	---------------

Excedente del ejercicio	1.368.100	378.842
--------------------------------	------------------	----------------

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 17

NOTA N° 1 CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO

Por escritura pública de fecha 19 de julio de 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Raúl Iván Perry Pefaur y sus modificaciones de fechas 12 de septiembre de 2007, 9 de noviembre de 2007 y 27 de noviembre de 2007, otorgadas ante el mismo Notario Público se constituyó el Patrimonio Separado N° 17.

El certificado de inscripción se encuentra bajo el número 519 del Registro de Valores de fecha 14 de diciembre de 2007. El valor total nominal de la emisión es de M\$ 40.000.000.

El activo securitizado corresponde a todos los créditos otorgados por parte de la Caja de Compensación y Asignación Familiar Los Héroes a los deudores que cumplen con las condiciones establecidas en el Anexo III del contrato de emisión. Los activos adquiridos durante el período de revolving, se valorizan al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa mensual equivalente a una tasa nominal anual de al menos un 15,6%.

NOTA N° 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable

Los estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011.

b) Preparación de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y 2010 han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, indicando expresamente que de existir discrepancias, primarán las normas impartidas por la Superintendencia sobre los primeros.

c) Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, han sido actualizados extracontablemente para efectos comparativos, utilizando para ello la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) ascendente a 3,9%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido ajustados monetariamente para reconocer los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en los respectivos periodos. Las actualizaciones han sido determinadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, que asciende 3,9% para el ejercicio 2011 (2,5% en el ejercicio 2010).

e) Valores negociables

Bajo este rubro se incluyen títulos comprados con compromiso de retroventa, que han sido valorizados al costo original de compra más reajustes e intereses devengados al cierre de cada ejercicio, considerando la tasa interna de retorno implícita en la operación. Asimismo se incluyen las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, registradas al valor de rescate de las respectivas cuotas a la fecha de cierre de los respectivos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 17

f) Activos securitizados

El activo securitizado corresponde a todos los créditos otorgados por parte de la Caja de Compensación y Asignación Familiar Los Héroes (C.C.A.F. los Héroes) a los deudores que cumplen con las condiciones establecidas en el Anexo III del contrato de emisión. Los activos adquiridos durante el período de revolving, se valorizan al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa mensual equivalente a una tasa nominal anual de al menos un 15,6%.

En esta operación, C.C.A.F. Los Héroes transfiere en forma irrevocable a BCI Securitizadora S.A., a favor del Patrimonio Separado N° 17, los créditos sociales.

g) Provisión deudores incobrables

El criterio para constituir la provisión de incobrables, de la cartera securitizada, es el siguiente:

- Cuando comienza un patrimonio se determina por la estimación de pérdida de cartera obtenida del estudio y análisis de camadas históricas, que se utilizó al momento de estructurar los respectivos bonos, según consta en el prospecto de emisión. Dicha estimación, efectuada por los clasificadores de riesgo, asciende a 4,5%.
- Cuando el patrimonio presenta una madurez de 1 año se determina utilizando un factor o porcentaje, determinado como la relación entre la cartera con mora superior a 180 días, respecto del total de la cartera de activos securitizados, siempre y cuando sea mayor a la estimación de pérdida determinada por los clasificadores.

h) Otros activos circulantes

En este rubro se incluyen remesas en tránsito desde el Originador al Patrimonio separado, las que se presentan valorizadas a su valor nominal.

i) Menor valor en colocación de títulos de deuda

Corresponde a la diferencia de precio obtenida en la colocación de los bonos securitizados, el cual es amortizado en el plazo de duración de las respectivas series de bonos.

j) Obligaciones por títulos de deuda securitizada

Corresponde a las cantidades adeudadas a los tenedores de bonos securitizados, valorizados a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

k) Obligaciones por saldo de precio

Corresponde al saldo que se genera a favor de la cedente cuando los recursos del Patrimonio Separado de acuerdo a la prelación de uso establecida en la cláusula vigésima del contrato de emisión especial, no son suficientes para el pago de la parte del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pago y créditos.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 17

NOTA N° 3 CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2011, el Patrimonio Separado N°17 no ha efectuado cambios en la aplicación de criterios contables, respecto al ejercicio anterior.

NOTA N° 4 CORRECCION MONETARIA

La aplicación de las normas de corrección monetaria originó un abono neto a resultados de M\$ 21.246 en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 (M\$ 29.558 en 2010).

	2011 M\$	2010 M\$
Activos	41.745	33.635
Estado acumulado de excedentes	(20.499)	(4.077)
Total abono a resultados	21.246	29.558

NOTA N° 5 DETALLE DEL ACTIVO SECURITIZADO EN MORA Y PROVISIONES

De acuerdo al criterio señalado en Nota 2 g), se presenta a continuación el detalle de la provisión del activo securitizado al cierre del ejercicio:

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Días mora	Clientes	Activo securitizado M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
Al día	276.730	35.701.289			
1 - 30 días	-	-			
31 - 60 días	1.442	773.205			
61 - 90 días	780	306.779			
91 - 120 días	467	216.914			
121 - 150 días	349	162.085			
151 - 180 días	356	159.837			
180 + días	1.868	806.509			
Total	281.992	38.126.618	4,5	1.715.698	20.422

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Días mora	Clientes	Activo securitizado M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
Al día	214.186	37.836.243			
1 - 30 días	-	-			
31 - 60 días	785	448.432			
61 - 90 días	309	160.200			
91 - 120 días	252	129.623			
121 - 150 días	268	116.190			
151 - 180 días	140	51.491			
180 + días	2.019	973.309			
Total	217.959	39.715.488	4,5	1.787.197	21.218

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 17

NOTA N° 6 INGRESOS NETOS DE CAJA

El saldo presentado bajo el rubro Valores negociables, corresponde a inversiones en cuotas de fondos mutuos y pactos con compromiso de retroventa, valorizados según lo descrito en Nota 2 e), cuyo detalle es el siguiente:

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco de Crédito e Inversiones (**)	BCU0300713	Banco Central de Chile	7.931.678	SI	Fondo de interés
Saldo al 31 de diciembre de 2011			7.931.678		

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
BCI Corredor de Bolsa S.A. (***)	EST0220103	Estado	1542	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (***)	BBCIS-P24A	BCI Securitizadora S.A.	531.697	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (***)	BBNS-C0107	BBSCOTIABA	2.571.407	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (***)	CERO010915	CERO	106	SI	Excedente de caja
Banco de Crédito e Inversiones (**)	BCU0300713	Banco Central de Chile	747.468	SI	Fondo de interés
Saldo al 31 de diciembre de 2010			3.852.220		

(*) BCI Asset Management por ser filial del Banco de Crédito e Inversiones presenta Categoría AA+.

(**) Banco de Crédito e Inversiones presenta categoría AA+, por Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda. y Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

(***) BCI Corredor de Bolsa S.A. por ser filial del Banco de Crédito e Inversiones presenta Categoría AA+.

Los Ingresos Netos de Caja disponibles acumulados serán invertidos mientras no se requiera utilizarlos, exclusivamente en uno o más de cualesquiera de los siguientes instrumentos que cuenten con clasificación de riesgo previa de a lo menos dos clasificadores diferentes e independientes entre sí, si corresponde, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores:

- a) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el cien por ciento de su valor hasta su total extinción;
- b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- c) Letras de Cambio emitidas por bancos e instituciones financieras;
- d) Cuotas de fondos mutuos cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA- que inviertan en valores de deuda de corto plazo o en títulos de deuda y cuya política de inversiones considere exclusivamente instrumentos representativos de inversiones nacionales; y
- e) Pactos en instrumentos en Corredoras de Bolsa y Agentes de Valores que sean filiales bancarias, cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA-. Las inversiones se efectuarán sobre valores que, a lo menos, correspondan a las categorías AA- y N-1 para títulos de deuda de largo y corto plazos, respectivamente, a excepción de los instrumentos descrito en la letra a) precedente, que no requerirán de dicha clasificación.

Los reajustes e intereses generados por estos instrumentos pasarán a incrementar el valor de los Ingresos Netos de Caja acumulados. Los Ingresos Netos de Caja generados cada mes pasarán a formar parte del activo del Patrimonio Separado.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 17

NOTA N° 7 OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

Al 31 de diciembre de 2011 se incluye en este rubro las remesas pendientes de depositar por parte del Administrador (Caja de Compensación y Asignación Familiar Los Héroes) por un monto ascendente a M\$ 1.341.759 (M\$ 1.687.502 en 2010).

NOTA N° 8 GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL SOBRECOLATERAL

El sobrecolateral corresponde a los derechos sobre los flujos de pago respaldados por créditos sociales de la Caja de Compensación de Asignación Familiar Los Héroes, que se adquieren por sobre los Títulos de Deuda de Securitización emitidos, de acuerdo a lo señalado en el contrato de emisión y sus anexos.

De acuerdo al contrato de emisión el sobrecolateral exigido asciende a 15%. Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el superávit de activos respecto del bono preferente, es el siguiente:

	2011 M\$	2010 M\$
Activo Securitizado	43.089.386	44.956.531
Provisiones activo securitizado	(1.715.698)	(1.787.197)
Otros (1)	9.273.457	5.539.743
Total Activos	50.647.145	48.709.077
Bono Preferente	(32.434.796)	(35.512.854)
Superávit de activos (2)	18.212.349	13.196.223

(1) El rubro Otros considera los fondos disponibles en cuentas corriente, los valores invertidos en fondos mutuos y pactos con compromiso de retroventa, y adicionalmente las remesas pendientes de depositar.

(2) El total del activo generó un sobrecolateral respecto del bono preferente de M\$ 18.212.349, equivalente a un 56,15% en 2011 (M\$ 13.196.223 equivalente a 37,16% en 2010).

NOTA N° 9 OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en nota 2 j), se originan en la emisión de M\$ 40.000.000 en títulos de deuda de Securitización a largo plazo, compuesta por 2 series; la serie P17A por M\$ 34.000.000 con 6.800 títulos de M\$ 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 7 años y 3 meses, que devenga una tasa anual de 6,5%; y la serie P17C (subordinada) por M\$ 6.000.000 con 1.200 títulos de M\$ 5.000 cada uno sin intereses pagadero al vencimiento, lo anterior subordinado a la generación de excedentes suficientes para dicho pago.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 17

El detalle de las obligaciones por cada una de las series, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2011

Serie	Código nemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo	Largo plazo	Total	Interés devengado
			M\$	M\$	M\$	M\$
P17A	BBCIS-P17A	6,5%	10.096.796	22.338.000	32.434.796	(2.147.031)
P17C	BBCIS-P17C	0,0%	-	6.000.000	6.000.000	-
TOTALES			10.096.796	28.338.000	38.434.796	(2.147.031)

Al 31 de diciembre de 2010

Serie	Código nemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo	Largo plazo	Total	Interés devengado
			M\$	M\$	M\$	M\$
P17A	BBCIS-P17A	6,5%	186.854	35.326.000	35.512.854	(2.242.240)
P17C	BBCIS-P17C	0,0%	-	6.234.000	6.234.000	-
TOTALES			186.854	41.560.000	41.746.854	(2.242.240)

Con fecha 1 de diciembre de 2011, se procedió al pago del decimosexto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P17A por un monto equivalente a M\$ 539.519 (histórico) y adicionalmente a la amortización de capital por M\$ 1.733.997.

Con fecha 1 de septiembre de 2011, se procedió al pago del decimoquinto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P17A por un monto equivalente a M\$ 539.519 (histórico).

Con fecha 1 de junio de 2011, se procedió al pago del decimocuarto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P17A por un monto equivalente a M\$ 539.519 (histórico).

Con fecha 1 de marzo de 2011, se procedió al pago del decimotercer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P17A por un monto equivalente a M\$ 539.519 (histórico).

Con fecha 1 de diciembre de 2010, se procedió al pago del decimosegundo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P17A por un monto equivalente a M\$ 539.519 (histórico).

Con fecha 1 de septiembre de 2010, se procedió al pago del decimoprimer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P17A por un monto equivalente a M\$ 539.519 (histórico).

Con fecha 1 de junio de 2010, se procedió al pago del décimo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P17A por un monto equivalente a M\$ 539.519 (histórico).

Con fecha 1 de marzo de 2010, se procedió al pago del noveno cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P17A por un monto equivalente a M\$ 539.519 (histórico).

NOTA N° 10 REMUNERACION POR PAGAR POR AUDITORIA EXTERNA

El saldo de este rubro está compuesto por el devengo de las obligaciones contraídas en el contrato de administración por concepto de auditoría externa. Al 31 de diciembre de 2011 este monto asciende a M\$ 1.674 (M\$ 1.673 en 2010).

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 17

NOTA N° 11 REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

Al 31 de diciembre de cada ejercicio el saldo pendiente por pagar por concepto de administración y custodia es el siguiente:

	2011 M\$	2010 M\$
Administración de activos (Acfín S.A.)	-	3.232
Custodia de activos (Banco de Crédito e Inversiones)	-	-
Total Remuneración por pagar	-	3.232

NOTA N° 12 OTROS ACREEDORES

Al 31 de diciembre de 2011 este saldo corresponde a fondos recibidos del Originador por pagos parciales de cuotas, efectuados por clientes que forman parte de la cartera securitizada. Este monto asciende a la suma de M\$ 69.800 (M\$ 64.288 en 2010).

NOTA N° 13 OBLIGACIONES POR SALDO DE PRECIO

Este saldo se genera a favor del originador cuando los recursos del Patrimonio Separado de acuerdo a la prelación de uso establecida en la cláusula décima novena del contrato de emisión, no son suficientes para el pago de la parte del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pago y créditos. Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de precio pendiente por pagar al originador asciende a M\$ 11.072.037 (M\$ 7.459.171 en 2010).

NOTA N° 14 OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Patrimonio Separado N° 17 no ha contraído obligaciones por sobrecolateralización.

NOTA N° 15 GASTOS DE COLOCACION

El Patrimonio Separado N° 17 no presenta gastos en colocación de los títulos de deuda, éstos son reconocidos por BCI Securitizadora S.A., en el momento en que ocurren.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 17

NOTA N° 16 MENOR VALOR EN COLOCACION DE TITULOS DE DEUDA

Se incluye en este rubro el diferencial de tasas de emisión y colocación de cada serie de los títulos de deuda securitizada, este diferencial se amortiza en el plazo de vencimiento de cada una de las series con las que cuenta la emisión. El detalle es el siguiente:

2011			2010		
Monto original	Saldo actual	Amortización ejercicio	Monto original	Saldo actual	Amortización ejercicio
MS	MS	MS	MS	MS	MS
1.646.856	845.238	(266.879)	1.646.856	1.112.117	(266.879)

NOTA N° 17 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO

Los gastos devengados al cierre del ejercicio, de cargo del Patrimonio Separado N° 17, contemplados en el respectivo contrato de emisión fueron los siguientes:

Institución	Gasto	2011 MS	2010 MS	Periodicidad
Caja Compensación los Héroes	Administración primaria	199.279	175.420	Mensual
BCI Securitizadora S.A.	Coordinación general	39.378	39.632	Mensual
Acfin S.A.	Administración maestra	32.818	33.030	Mensual
Banco de Chile	Representante de tenedores	4.351	4.390	Anual
Fitch Rating	Clasificador de riesgo	12.607	15.827	Trimestral
Feller Rate	Clasificador de riesgo	13.160	13.233	Anual
Acfin S.A.	Otros servicios	5.287	5.304	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Custodia	70.886	67.706	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Banco pagador	2.604	4.541	Trimestral
PricewaterhouseCoopers	Servicios de auditoría	3.318	3.326	Anual

NOTA N° 18 GASTOS ADICIONALES

El saldo corresponde a la amortización del diferencial de precio en la adquisición de los activos securitizados, entre la tasa de originación de los activos y la tasa de compra de éstos. Este monto asciende al 31 de diciembre de 2011 a M\$ 5.671.953 (M\$ 7.307.519 en 2010). Adicionalmente, se incurren en gastos por concepto de asesorías legales por M\$ 9.241 (M\$ 5.284 en 2010).

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 17

NOTA N° 19 DETALLE DE RETIRO DE EXCEDENTES

Los tenedores de la Serie "C" tendrán derecho adicional exclusivo sobre los excedentes netos del patrimonio separado, si los hubiere, con posterioridad al pago de la totalidad de los títulos de la Serie "A" y luego de haberse extinguido todas las obligaciones, impuestos o gravámenes que pudiesen afectar al patrimonio separado, y al pago del título de la Serie "C". A la fecha de los presentes estados financieros no se han materializado retiros de excedentes.

	2011	2010
	MS	MS
Excedentes retirados	-	-
Excedente del ejercicio	1.368.100	378.842
Excedente acumulado	1.914.076	545.976

NOTA N° 20 ANALISIS DE LAS GARANTIAS DE TERCEROS A FAVOR DE LOS TENEDORES


El prospecto de emisión de títulos de deuda de securitización establece en el punto 3.5 que no existirán garantías adicionales a los activos que respalden la emisión de títulos de deuda de securitización.

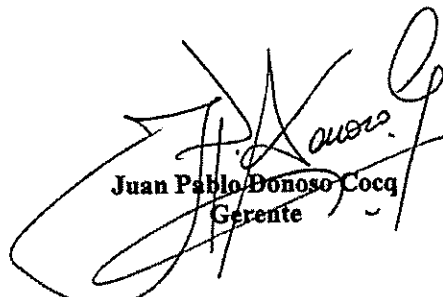
NOTA N° 21 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

A la fecha de los presentes estados financieros no existen contingencias ni compromisos vigentes.

NOTA N° 22 HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se tiene conocimiento de hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.


Iván Letelier Elgueta
Contador General


Juan Pablo Donoso Cocq
Gerente

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 17

RUT: 96948800-9
Periodo: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 519
Patrimonio Separado N° 17

1. CARTERA DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Inicio	Actual
Número de Activos	68.630	81.617
Saldo Insoluta Total (miles de \$)	40.093.536	38.125.618
Saldo Insoluta Promedio Ponderada (miles de \$)	584	467
Tasa de Originación	1.98	2.12
Pazo Transcurrido	10.47	17.77
Plazo Remanente	31.00	28.30

Clasificación de administrador de activos			
Administrador primario	Feller rate		Fitch ratings
	Los Heroes	Satisfactorio	Satisfactorio
Administrador maestro	Actin SA	Mas que satisfactorio	

Orighador	Tipo de Activo Aportado	Número de Activos Aportados	
		Periodo Inicial	Periodo Actual
CCAF LOS HEROES	Créditos sociales	68.630	81.617

2. EMISION DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Monto Acreditado		Número de Bonos		Plazo Remanente		Tasa	
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Emission	
En miles de \$								
BBCIS P17A Preferente	34.000.000	32.255.003	6.800	6.800	7.25	3.25	5.5%	
BBCIS P17C Subordinada	6.000.000	6.000.000	1.200	1.200	7.50	3.50	0.0%	
Total	40.000.000	38.255.003	8.000	8.000				

	Feller Rate		Fitch Ratings	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BBCIS P17A	AA	AA	AA	AA
BBCIS P17C	C	C	C	C

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 17

RUT: 9694880-9
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 519
Patrimonio Separado N° 17

3. MOROSIDAD

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Morosidad	35.674.339	35.890.282	36.287.865	38.443.837	35.442.378	35.511.626	35.338.205	35.155.678	35.226.898	35.773.762	35.773.762	35.031.503	35.701.288
Al día	-	-	598.971	-	844.290	-	978.741	-	-	595.670	-	699.037	-
1 cuota en mora	413.589	738.638	-	773.940	-	643.033	-	652.250	-	599.186	-	773.205	-
2 cuotas en mora	144.958	125.680	73.548	106.498	382.818	311.573	328.107	258.852	291.848	246.666	246.666	285.933	306.778
3 cuotas en mora	115.504	97.550	60.598	112.371	95.681	272.029	220.272	248.173	200.361	227.167	197.431	184.416	215.914
4 cuotas en mora	102.510	91.273	-	73.840	-	-	260.156	205.247	203.791	181.376	184.220	180.895	162.085
5 cuotas en mora	811.580	653.065	235.794	313.043	214.504	284.214	284.394	481.059	633.771	840.156	615.772	732.598	966.346
6 y más cuotas en mora	37.282.397	37.794.810	37.506.634	37.813.529	37.178.671	37.038.745	37.055.877	37.011.309	37.173.172	38.255.330	37.617.027	37.105.182	38.126.618
TOTAL													

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Morosidad	95.74%	94.86%	96.75%	98.12%	96.40%	95.88%	95.49%	94.99%	94.78%	94.39%	95.10%	94.41%	93.64%
Al día	0.00%	0.00%	1.52%	0.00%	1.73%	0.00%	1.56%	0.00%	0.00%	1.59%	0.00%	1.85%	0.00%
1 cuota en mora	1.11%	1.85%	0.20%	2.04%	0.00%	1.75%	0.00%	1.76%	1.65%	0.00%	1.59%	0.00%	2.03%
2 cuotas en mora	0.39%	0.33%	0.20%	0.52%	1.03%	0.64%	0.88%	0.70%	0.78%	0.78%	0.68%	0.77%	0.60%
3 cuotas en mora	0.31%	0.26%	0.16%	0.30%	0.26%	0.73%	0.60%	0.67%	0.54%	0.61%	0.52%	0.59%	0.57%
4 cuotas en mora	0.28%	0.24%	0.00%	0.19%	0.00%	0.00%	0.70%	0.55%	0.47%	0.49%	0.49%	0.43%	0.43%
5 cuotas en mora	2.18%	2.26%	0.63%	0.83%	0.56%	0.78%	0.77%	1.33%	1.70%	1.97%	1.64%	1.97%	2.53%
6 y más cuotas en mora	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
TOTAL													

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Morosidad	72.120	74.061	77.101	77.333	79.862	78.023	81.144	81.506	82.209	83.895	82.054	79.316	78.365
Al día	-	-	962	-	1.196	-	1.001	-	-	1.044	-	1.410	-
1 cuota en mora	785	1.184	522	1.636	-	1.178	-	1.141	1.191	-	1.081	-	1.442
2 cuotas en mora	308	321	232	280	702	590	663	478	509	597	514	621	780
3 cuotas en mora	262	218	135	214	260	592	416	583	374	385	458	433	466
4 cuotas en mora	268	180	-	214	-	-	530	399	523	339	344	426	349
5 cuotas en mora	2.135	2.270	855	947	1.058	1.280	1.255	1.646	1.674	1.830	1.732	1.844	2.214
6 y más cuotas en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos en Liquidación	75.689	78.254	78.807	80.410	83.168	83.203	85.009	85.754	86.450	86.090	86.183	84.149	81.617
TOTAL													

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Morosidad	95.05%	94.64%	96.61%	98.17%	96.15%	95.70%	95.45%	95.00%	95.24%	95.21%	95.21%	94.25%	93.57%
Al día	0.00%	0.00%	1.21%	0.00%	1.43%	0.00%	1.18%	0.00%	1.19%	0.00%	1.19%	0.00%	0.00%
1 cuota en mora	1.03%	1.53%	0.65%	2.03%	0.00%	1.42%	0.00%	1.33%	1.38%	0.00%	1.25%	0.00%	1.77%
2 cuotas en mora	0.41%	0.41%	0.29%	0.35%	0.84%	0.67%	0.78%	0.56%	0.69%	0.69%	0.62%	0.74%	0.93%
3 cuotas en mora	0.33%	0.28%	0.17%	0.00%	0.31%	0.68%	0.49%	0.68%	0.43%	0.53%	0.43%	0.51%	0.57%
4 cuotas en mora	0.35%	0.24%	0.00%	0.27%	0.00%	0.00%	0.62%	0.47%	0.36%	0.40%	0.40%	0.31%	0.43%
5 cuotas en mora	2.81%	2.90%	1.07%	1.18%	1.27%	1.54%	1.48%	1.82%	2.05%	2.01%	2.01%	2.11%	2.71%
6 y más cuotas en mora	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Activos en Liquidación	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
TOTAL													

Análisis:

Esta cartera presenta un comportamiento de pago que es consecuencia del descuento por dación de sueldos, de las cuotas, que el empleador realiza a los afiliados, presentándose mayormente mora de carácter friccional. El promedio trimestral de la mora de 90 días es de 0,76%, superior al 0,61% a igual medición de trimestre anterior. El nivel de morosidad se mantiene en niveles por debajo de los máximos establecidos en los reglamentos.

BCI SECURITIZADORA S.A.

PATRIMONIO SEPARADO Nro. 17

RUT: 96948880-9
 Periodo: 01-12-2010 al 31-12-2011
 Expresado en: Mils de Pesos
 Tipo de Balance: Individual
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 519
 Patrimonio Separado N° 17

4. ANTECEDENTES DE LOS ACTIVOS

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Tasa Activos	2,17	2,07	2,15	2,15	2,01	2,03	2,03	2,01	1,98	2,02	2,07	2,00	2,07
Plazo Transcurrido	18,03	18,54	20,02	15,14	16,43	15,34	15,35	15,75	16,93	16,71	19,26	17,54	17,36
Plazo Remanente	24,07	25,18	23,18	22,87	24,75	24,87	24,89	26,26	26,39	26,06	25,13	26,83	28,29

5. PASIVOS DEL PATRIMONIO SEPARADO

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Tasa Pasivo Preferente	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
Tasa Pasivo Total	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%
Saldo Insoluto Preferente	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000
Saldo Insoluto Total	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000
Valor Par Preferente	34,179,841	34,365,676	34,533,527	34,715,931	34,951,862	34,533,657	34,170,067	34,351,862	34,533,657	34,171,835	34,355,729	34,533,653	32,434,796
Valor Par Total	40,179,841	40,365,676	40,533,527	40,715,931	40,951,862	40,533,657	40,170,067	40,351,862	40,533,657	40,171,835	40,355,729	40,533,653	38,434,796

Se han pagado en forma regular los intereses de la serie preferente, de acuerdo a la tabla de desarrollo de las series. Durante este periodo no se han producido prepagos de capital sobre la serie subordinada.

6. INGRESOS Y GASTOS DEL PATRIMONIO SEPARADO

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
En miles de \$													
Ingresos Derivados al día	2,607,180	2,538,873	3,224,371	2,693,711	2,618,726	2,609,964	2,514,132	2,554,046	2,527,537	2,624,402	2,617,105	2,588,212	2,503,758
Ingresos Derivados Retrosos	46,840	34,000	48,418	25,327	43,657	33,005	33,137	35,570	42,762	31,043	45,029	36,462	50,706
Ingresos por Prepagos	1,929,442	1,381,142	1,718,465	1,468,168	1,435,552	1,437,000	1,525,518	1,664,879	1,578,754	1,422,142	1,370,832	1,728,300	1,702,240

Los ingresos promedio mensual del trimestre alcanzaron los MMS 4,217 lo que representa un aumento del 0,78% respecto del trimestre anterior.

7. EGRESOS

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
En miles de \$													
Gastos Reales	48,573	19,221	18,880	50,178	32,245	26,608	30,407	43,777	36,245	33,420	34,043	30,543	34,046
Gastos Provisionados	254	268	268	272	278	278	278	279	277	277	278	278	294
Pago Ordinario de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Ordinario de Intereses	539,519	-	-	539,519	-	-	539,519	-	-	539,519	-	-	1,733,997
Prepagos Preferente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	539,522
Prepagos Subordinada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

La mayor proporción de gastos de este patrimonio corresponde al pago ordinario de intereses que se realiza trimestralmente, seguido por el pago de remuneración al administrador primario. La administración continúa el gasto mediante su ajuste a los máximos contractuales, los cuales se someten a un control mensual al momento de emitir los medios de pago para cancelar dichos gastos, y también son auditados por los auditores externos, en los procesos de revisión de estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 17

RUT: 95948580-9
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 519
Patrimonio Separado N° 17

8. INDICADORES DE SOBRECUALIZACIÓN

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Tasa Sobrecualización	1,09	1,10	1,10	1,09	1,11	1,06	1,07	1,09	1,08	1,12	1,08	1,07	1,18
Tasa Sobrecualización Ajustada	1,04	1,04	1,04	1,05	1,07	1,04	1,03	1,03	1,02	1,06	1,04	1,01	1,10

En ésta estructura la emisión preferente se encuentra respaldada por saldos insólitos de cartera y no sumatoria de cuotas, cuya amortización está definida por un comportamiento estable de la tasa de pago que no presenta ciclos importantes. Los procesos de revolving implican la compra permanente de nuevos créditos, por lo que el índice de sobrecualización se mantiene estable en torno al 1,1.

9. COMPORTAMIENTO DE EXCEDENTES

	Trimestre dic-10	Trimestre mar-11	Trimestre jun-11	Trimestre sep-11	Trimestre dic-01
Excedentes Retirados	0	0	0	0	0
Excedentes del Período	119.204	118.632	336.762	381.718	541.462
Excedentes Acumulados	525.483	644.115	980.897	1.372.615	1.914.077

Análisis:

Los excedentes aumentan respecto al trimestre anterior, estos afectados por un aumento en los ingresos por intereses de la cartera securitizada.

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 17

RUT: 96948800-9
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 519
Patrimonio Separado N° 17

10. RESGUARDOS

Trigger (i) Tamano Cartera	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual	1,253	1,283	1,270	1,271	1,262	1,257	1,259	1,255	1,254	1,254	1,265	1,264	1,307
Límite	1,176	1,176	1,176	1,176	1,176	1,176	1,176	1,176	1,176	1,176	1,176	1,176	1,176

Cuando el Valor en Cartera, más el saldo insólito de los Créditos cedidos el primero del mes de cálculo, sea inferior a uno coma uno siete seis veces el saldo insólito de los títulos de la Serie "A". Como promedio del trimestre, existe una holgura del 6,7% respecto este indicador.

Trigger (ii) Cartera Morosa entre 61 y 90 días	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual	0,33%	0,33%	0,20%	0,28%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%
Límite	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%

Cuando la razón Cartera con mora entre sesenta y uno y noventa días, sobre la Cartera sea superior a cero coma cero tres cinco. El promedio trimestral de este indicador representa solo el 20,89% del máximo permitido, alcanzando al 0,73%.

Trigger (iv) Tasa Paga Mensual	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual	11,35%	11,47%	12,18%	11,59%	11,72%	10,88%	11,09%	11,27%	11,29%	11,37%	11,08%	11,44%	11,28%
Límite	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%

Si la Tasa de Pago Mensual de la Cartera, calculada como promedio móvil trimestral, es inferior a cuatro coma cero por ciento. El promedio trimestral es de 11,17%, se desc. más de 1,8 veces de holgura respecto el mínimo exigido.

Trigger (xvi) Plazo Remanente Promedio Ponderada Cartera	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual	26,67	26,14	25,65	26,03	25,98	25,51	25,11	27,06	28,67	28,30	30,23	30,64	30,08
Límite	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00

Si el plazo remanente es superior a 43, calculado como promedio móvil trimestral. El promedio de los últimos tres meses de este indicador es de 30,08 meses, lo que representa solo el 69,9% del máximo establecido en el trigger.

Analisis:

Los Triggers definidos para controlar el comportamiento del patrimonio separado presentan buena holgura respecto de los límites definidos de acuerdo a la estructuración. Ninguna de las restricciones de índole no financiera, tales como, quiebra del originador, alteración de las propiedades jurídicas de los activos, se ha producido.

**BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO N° 20**

Estados financieros

31 de diciembre de 2011

CONTENIDO

**Informe de los auditores independientes
Balance general
Estado de determinación de excedentes
Notas a los estados financieros**

**\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de fomento**



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

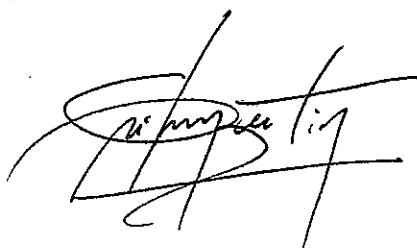
Santiago, 20 de febrero 2012

Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado N°20

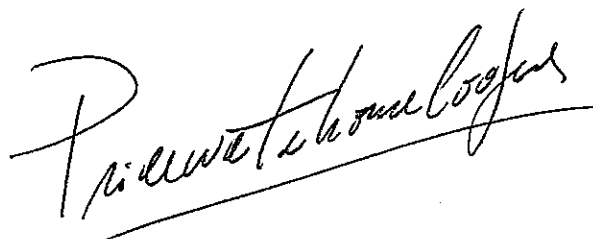
Hemos efectuado una auditoría a los balances generales del Patrimonio Separado N°20 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de BCI Securitizadora S.A., Sociedad Administradora del Patrimonio Separado N°20. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Patrimonio Separado N°20 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los excedentes por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.



Fernando Orihuela B.
RUT: 22.216.857-0



BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de

ACTIVOS	2011	2010
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)

Activo circulante

Disponible	20	7.098
Valores negociables	6.103.670	6.312.382
Activo securitizado corto plazo	27.111.825	29.742.126
Provisiones activo securitizado	(2.472.696)	(2.614.867)
Otros activos circulantes	4.828.657	4.969.549
Total activo circulante	35.571.476	38.416.288

Otros activos

Activo securitizado largo plazo	21.233.060	23.978.656
Menor valor en colocación de títulos de deuda	1.466.102	1.763.891
Total otros activos	22.699.162	25.742.547

TOTAL ACTIVOS	58.270.638	64.158.835
----------------------	-------------------	-------------------

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de

PASIVOS	2011	2010
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)

Pasivo circulante

Remuneración por pagar auditoría externa	1.672	1.672
Remuneración por pagar por administración y custodia	4.853	3.233
Otros acreedores	530.096	-
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	166.894	175.330
Total pasivo circulante	703.515	180.235

Pasivo largo plazo

Obligaciones por saldo de precio	14.578.960	17.341.205
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	45.000.000	46.755.000
Total pasivos largo plazo	59.578.960	64.096.205

Excedente acumulado

Reservas de déficit acumulados	(117.605)	(314.471)
(Déficit) excedente del ejercicio	(1.894.232)	196.866
Total déficit acumulado	(2.011.837)	(117.605)

TOTAL PASIVOS	58.270.638	64.158.835
----------------------	-------------------	-------------------

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

ESTADO DE DETERMINACIÓN DE EXCEDENTES
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de

	2011	2010
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)

INGRESOS

Intereses por activo securitizado	11.261.875	16.951.431
Intereses por inversiones	346.038	88.954
Otros ingresos	63.334	56.860
Total ingresos	11.671.247	17.097.245

GASTOS

Remuneración por administración de activos	(171.096)	(170.460)
Remuneración por clasificador de riesgos	(25.837)	(50.413)
Remuneración por auditoría externa	(3.318)	(3.314)
Remuneración por banco pagador	(2.604)	(2.621)
Remuneración representante de tenedores de bonos	(4.351)	(5.677)
Intereses por títulos de deuda securitizada	(2.023.130)	(2.103.959)
Provisión sobre activo securitizado	(4.197.863)	(2.614.867)
Menor valor en colocación de títulos de deuda	(297.789)	(297.789)
Otros gastos	(6.910.110)	(11.709.234)
Total gastos	(13.636.098)	(16.958.334)

Resultado neto por corrección monetaria	70.619	57.955
--	---------------	---------------

(Déficit) excedente del ejercicio	(1.894.232)	196.866
--	--------------------	----------------

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

NOTA N° 1 CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO

Por Escritura Pública General de fecha 8 de junio de 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Raúl Iván Perry Pefaur, por Escritura de Modificación y Complementación de la Escritura Pública General de fecha 30 de julio de 2009, por Escritura Pública Específica de fecha 8 de junio de 2009 y por Escritura de Modificación y Complementación de las Escrituras Pública Específica de fecha 30 de julio de 2009 y 7 de septiembre de 2009, otorgadas ante el mismo Notario Público se constituyó el Patrimonio Separado N° 20.

El certificado de inscripción se encuentra bajo el número 612 del Registro de Valores de fecha 17 de septiembre de 2009. El valor total nominal de la emisión es de M\$ 45.000.000.

El activo securitizado corresponde a todos los créditos otorgados por parte de la Caja de Compensación y Asignación Familiar 18 de Septiembre a los deudores que cumplen con las condiciones establecidas en el Anexo III del contrato de emisión. Los activos adquiridos durante el período de revolving, se valorizan al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa mensual equivalente a una tasa nominal anual de al menos un 16%.

NOTA N° 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable

Los estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011.

b) Preparación de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y 2010 han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, indicando expresamente que de existir discrepancias, primaran las normas impartidas por la Superintendencia sobre los primeros.

c) Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, han sido actualizados extracontablemente para efectos comparativos, utilizando para ello la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) ascendente a 3,9%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido ajustados monetariamente para reconocer los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en los respectivos ejercicios. Las actualizaciones han sido determinadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, que asciende a 3,9% para el ejercicio 2011 (2,5% en el ejercicio 2010).

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

e) Valores negociables

Bajo este rubro se incluyen títulos comprados con compromiso de retroventa, que han sido valorizados al costo original de compra más reajustes e intereses devengados al cierre del ejercicio, considerando la tasa interna de retorno implícita en la operación.

f) Activos securitizados

El activo securitizado corresponde a todos los créditos otorgados por parte de la Caja de Compensación y Asignación Familiar 18 de Septiembre a los deudores que cumplen con las condiciones establecidas en el Anexo III del contrato de emisión. Los activos adquiridos durante el período de revolving, se valorizan al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa mensual equivalente a una tasa nominal anual de al menos un 16%.

En esta operación, C.C.A.F. 18 de septiembre transfieren en forma irrevocable a BCI Securitizadora S.A., a favor del Patrimonio Separado N° 20, los créditos sociales.

g) Provisión deudores incobrables

El criterio para constituir la provisión de incobrables, de la cartera securitizada, es el siguiente:

- Cuando comienza un patrimonio se determina por la estimación de pérdida de cartera obtenida del estudio y análisis de camadas históricas, que se utilizó al momento de estructurar los respectivos bonos, según consta en el prospecto de emisión.
- Cuando el patrimonio presenta una madurez de 1 año se determina utilizando un factor o porcentaje, dicha estimación, efectuada por los clasificadores de riesgo, asciende a 5,81% para el ejercicio 2011 determinado como la relación entre la cartera con mora superior a 180 días, respecto del total de la cartera de activos securitizados, siempre y cuando sea mayor a la estimación de pérdida determinada por los clasificadores de 5,6%.

h) Obligaciones por títulos de deuda securitizada

Corresponde a las cantidades adeudadas a los tenedores de bonos securitizados, valorizados a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

i) Obligaciones por saldo de precio

Corresponde al saldo que se genera a favor de la cedente cuando los recursos del patrimonio separado de acuerdo a la prelación de uso establecida en la cláusula vigésima del contrato de emisión especial, no son suficientes para el pago de la parte del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pagos y créditos.

j) Otros activos circulantes

En este rubro se incluyen remesas en tránsito desde el Originador al patrimonio separado, las que se presentan valorizadas a su valor nominal.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

k) Menor valor en colocación de títulos de deuda

Corresponde a la diferencia de precio obtenida en la colocación de los bonos securitizados, el cual es amortizado en el plazo de duración de las respectivas series de bonos.

NOTA N° 3 CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2011, el Patrimonio Separado N°20 no ha efectuado cambios en la aplicación de criterios contables, respecto al ejercicio anterior.

NOTA N° 4 CORRECCION MONETARIA

La aplicación de las normas de corrección monetaria originó un abono neto a resultados de M\$ 70.619 al 31 de diciembre de 2011 (M\$ 57.955 en 2010).

	2011 M\$	2010 M\$
Activos	66.209	50.285
Estado acumulado de excedentes	4.410	7.670
Total abono a resultados	70.619 /	57.955 /

NOTA N° 5 DETALLE DEL ACTIVO SECURITIZADO EN MORA Y PROVISIONES

De acuerdo al criterio señalado en Nota 2 g), se presenta a continuación el detalle de la provisión del activo securitizado al cierre del ejercicio:

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Días mora	Clientes	Activo securitizado M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultados M\$
Al día	149.493	25.809.485			
1 - 30 días	-	-			
31 - 60 días	26.504	14.658.212			
61 - 90 días	1.913	992.651			
91 - 120 días	657	381.229			
121 - 150 días	544	308.868			
151 - 180 días	348	207.352			
180 + días	283	183.207			
Total	179.742	42.541.004	5,81%	2.472.696	(4.197.863)

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Días mora	Clientes	Activo securitizado M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultados M\$
Al día	97.017	25.910.551			
1 - 30 días	-	-			
31 - 60 días	26.852	16.609.597			
61 - 90 días	709	513.890			
91 - 120 días	612	432.049			
121 - 150 días	451	315.290			
151 - 180 días	366	297.762			
180 + días	3.077	2.614.868			
Total	129.084	46.694.007	5,6%	2.614.867	(2.614.867)

NOTA N° 6 OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

De acuerdo al contrato de emisión, el Administrador recaudará los créditos y flujos de pagos, los cuales serán depositados el día 6 del mes siguiente en las cuentas del Patrimonio Separado N° 20. Al 31 de diciembre de 2011 este monto asciende a M\$ 4.828.657 (M\$ 4.969.549 en 2010).

NOTA N° 7 INGRESOS NETOS DE CAJA

El saldo de este rubro está formado por títulos comprados con compromiso de retroventa, valorizados según lo descrito en la Nota 2 e), cuyo detalle es el siguiente:

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco de Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	5.400.702	SI	Fondo de liquidez
Banco de Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	675.083	SI	Fondo de interés
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	PAGARE NR	Banco Itaú	27.885	SI	Excedente de caja
Saldo al 31 de diciembre de 2011			6.103.670		

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco de Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	5.611.011	SI	Fondo de interés
Banco de Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	701.371	SI	Fondo de liquidez
Saldo al 31 de diciembre de 2010			6.312.382		

(*) Banco de Crédito e Inversiones presenta categoría AA+, por Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda. y Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

(**) BCI Corredor de Bolsa S.A. por ser filial del Banco Crédito e Inversiones presenta categoría AA+.

(***) BCI Asset Management por ser filial del Banco Crédito e Inversiones presenta categoría AA+.

Los Ingresos Netos de Caja disponibles acumulados serán invertidos mientras no se requiera utilizarlos, exclusivamente en uno o más de cualesquiera de los siguientes instrumentos que cuenten con clasificación de riesgo previa de a lo menos dos clasificadores diferentes e independientes entre sí, si corresponde, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores:

- Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el cien por ciento de su valor hasta su total extinción;

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

- b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- c) Letras de Cambio emitidas por bancos e instituciones financieras;
- d) Cuotas de fondos mutuos cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA- que inviertan en valores de deuda de corto plazo o en títulos de deuda y cuya política de inversiones considere exclusivamente instrumentos representativos de inversiones nacionales; y
- e) Pactos en instrumentos en Corredoras de Bolsa y Agentes de Valores que sean filiales bancarias, cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA-. Las inversiones se efectuarán sobre valores que, a lo menos, correspondan a las categorías AA- y N-1 para títulos de deuda de largo y corto plazos, respectivamente, a excepción de los instrumentos descrito en la letra a) precedente, que no requerirán de dicha clasificación.

Los reajustes e intereses generados por estos instrumentos pasarán a incrementar el valor de los Ingresos Netos de Caja acumulados. Los Ingresos Netos de Caja generados cada mes pasarán a formar parte del activo del Patrimonio Separado.

NOTA N° 8 GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL SOBRECOLATERAL

El sobrecolateral corresponde a los derechos sobre flujos de pago respaldados por créditos otorgados por Caja de Compensación y Asignación Familiar 18 de Septiembre, que se adquieren por sobre los Títulos de Deuda de Securitización emitidos, de acuerdo a lo señalado en el contrato de emisión y sus anexos.

El superávit de activos respecto del total de Títulos de Deuda de Securitización al 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

	2011 M\$	2010 M\$
Activo Securitizado	48.344.885	53.720.781
Provisiones activo securitizado	(2.472.696)	(2.614.867)
Otros (1)	10.932.347	11.289.029
Total Activos	56.804.536	62.394.943
 Bono preferente	 (34.666.894)	 (36.020.830)
Superávit de activos (2)	22.137.642	26.374.113

- (1) El rubro Otros considera los fondos disponibles en cuentas corrientes, los valores invertidos en fondos mutuos y pactos con compromiso de retroventa, y adicionalmente las remesas pendientes de depositar.
- (2) El total del activo generó un sobrecolateral respecto del bono preferente de M\$ 22.137.642 en 2011 (M\$ 26.374.113 en 2010), equivalente a un 63,86% en 2011 (73,22% en 2010).

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

NOTA N° 9 OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en nota 2 h), se originan en la emisión de M\$ 45.000.000 en títulos de deuda de Securitización a largo plazo, compuesta por 2 series; la serie P20A por M\$ 34.500.000 con 6.900 títulos de M\$ 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 7 años y 3 meses, que devenga una tasa anual de 6,0%; y la serie P20C (subordinada) por M\$ 10.500.000 con 2.100 títulos de M\$ 5.000 cada uno, sin intereses, pagadero al vencimiento, lo anterior subordinado a la generación de excedentes suficientes para dicho pago.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Serie	Código Mnemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Interés Devengado M\$
P20A	BBCIS-P20A	6,0%	166.894	34.500.000	34.666.894	(2.023.130)
P20C	BBCIS-P20C	0,0%	-	10.500.000	10.500.000	-
TOTALES			166.894	45.000.000	45.166.894	(2.023.130)

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Serie	Código Mnemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Interés Devengado M\$
P20A	BBCIS-P20A	6,0%	175.330	35.845.500	36.020.830	(2.103.959)
P20C	BBCIS-P20C	0,0%	-	10.909.500	10.909.500	-
TOTALES			175.330	46.755.000	46.930.330	(2.103.959)

- Con fecha 1 de diciembre de 2011, se procedió al pago del noveno cupón de vencimiento, correspondiente a la serie P20A por un monto equivalente a M\$ 506.246 (histórico).
-
- Con fecha 1 de septiembre de 2011, se procedió al pago del octavo cupón de vencimiento, correspondiente a la serie P20A por un monto equivalente a M\$ 506.246 (histórico).
- Con fecha 1 de junio de 2011, se procedió al pago del séptimo cupón de vencimiento, correspondiente a la serie P20A por un monto equivalente a M\$ 506.246 (histórico).
- Con fecha 1 de marzo de 2011, se procedió al pago del sexto cupón de vencimiento, correspondiente a la serie P20A por un monto equivalente a M\$ 506.246 (histórico).
- Con fecha 1 de diciembre de 2010, se procedió al pago del quinto cupón de vencimiento, correspondiente a la serie P20A por un monto equivalente a M\$ 506.246 (histórico).
- Con fecha 1 de septiembre de 2010, se procedió al pago del cuarto cupón de vencimiento, correspondiente a la serie P20A por un monto equivalente a M\$ 506.246 (histórico).
- Con fecha 1 de junio de 2010, se procedió al pago del tercer cupón de vencimiento, correspondiente a la serie P20A por un monto equivalente a M\$ 506.246 (histórico).
- Con fecha 1 de marzo de 2010, se procedió al pago del segundo cupón de vencimiento, correspondiente a la serie P20A por un monto equivalente a M\$ 506.246 (histórico).

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

NOTA N° 10 REMUNERACION POR PAGAR POR AUDITORIA EXTERNA

El saldo de este rubro esta compuesto por el devengo de las obligaciones contraídas en el contrato de administración por concepto de auditoría externa, este monto asciende a M\$ 1.672 al 31 de diciembre de 2011 (M\$ 1.672 en 2010).

NOTA N° 11 REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

Al 31 de diciembre de 2011, el Patrimonio Separado N° 20 presenta saldo pendiente por pagar por concepto de administración a Acfin S.A. por un monto de M\$ 4.853 (M\$ 3.233 en 2010).

NOTA N° 12 OTROS ACREEDORES

Al 31 de diciembre de 2011 este saldo corresponde a fondos recibidos en exceso por parte del Originador, efectuados por clientes que forman parte de la cartera securitizada. Este monto asciende a la suma de M\$ 530.096.

NOTA N° 13 OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Patrimonio separado N° 20 no ha contraído obligaciones por sobrecolateralización.

NOTA N° 14 GASTOS DE COLOCACION

El Patrimonio Separado N° 20 no presenta gastos en colocación de los títulos de deuda, estos son reconocidos por BCI Securitizadora S.A., en el momento en que ocurren.

NOTA N° 15 MENOR VALOR EN COLOCACION DE TITULOS DE DEUDA

Se incluye en este rubro el diferencial de tasas de emisión y colocación de cada serie de los títulos de deuda securitizada, este diferencial se amortiza en el plazo de vencimiento de cada una de las series con las que cuenta la emisión. El detalle es el siguiente:

Monto original	2011		Monto original	2010	
	Saldo actual	Amortización ejercicio		Saldo actual	Amortización ejercicio
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
1.982.580	1.466.102	(297.789)	1.982.580	1.763.891	(297.789)

NOTA N° 16 OBLIGACIONES POR SALDO DE PRECIO

Este saldo se genera a favor del originador cuando los recursos del patrimonio separado de acuerdo a la prelación de uso establecida en la cláusula décima novena del contrato de emisión, no son suficientes para el pago de la parte del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pago y créditos. Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de precio pendiente por pagar al originador asciende a M\$ 14.578.960 (M\$ 17.341.205 en 2010).

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

NOTA N° 17 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO

Los gastos devengados en el ejercicio de cargo del Patrimonio Separado contemplados en el respectivo contrato de emisión fueron los siguientes:

Institución	Gasto	2011	2010	Periodicidad
		M\$	M\$	
C.C.A.F 18 de Septiembre	Administración primaria	50.255	63.186	Mensual
BCI Securitizadora S.A.	Coordinación general	39.378	39.632	Mensual
Acfin	Administración maestra	32.817	58.080	Mensual
Banco de Chile	Representante de tenedores	4.351	5.677	Anual
Fitch Ratings	Clasificador de riesgo	12.793	18.562	Trimestral
Feller Rate	Clasificador de riesgo	13.044	31.851	Anual
Acfin	Otros servicios	5.281	5.738	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Custodia	43.365	3.824	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Banco pagador	2.604	2.621	Trimestral
PricewaterhouseCoopers	Servicios de auditoría	3.318	3.314	Anual

NOTA N° 18 GASTOS ADICIONALES

El saldo corresponde a la amortización del diferencial de precio en la adquisición de los activos securitizados, entre la tasa de originación de los activos y la tasa de compra de éstos. Este monto asciende al 31 de diciembre de 2011 a M\$ 6.900.866 (M\$ 11.695.958 en 2010) y adicionalmente, gastos notariales por un monto de M\$ 9.244 (M\$ 13.276 en 2010).

NOTA N° 19 DETALLE DE RETIRO DE EXCEDENTES

Los tenedores de la Serie "C" tendrán derecho adicional exclusivo sobre los excedentes netos del patrimonio separado, si los hubiere, con posterioridad al pago de la totalidad de los títulos de la serie "A" y luego de haberse extinguido todas las obligaciones, impuestos o gravámenes que pudiesen afectar al patrimonio separado, y al pago del título de la Serie "C". A la fecha de los presentes estados financieros no se han materializado retiros de excedentes.

	2011	2010
	M\$	M\$
Excedentes retirados	-	-
(Déficit) excedente del ejercicio	(1.894.232)	196.866
(Déficit) acumulado	(2.011.837)	(117.605)

NOTA N° 20 ANALISIS DE LAS GARANTIAS DE TERCEROS A FAVOR DE LOS TENEDORES

En el prospecto de emisión de títulos de deuda de securitización se establece en el punto 10.15 que no existirán garantías adicionales a los activos que respalden la emisión de títulos de deuda de securitización.

NOTA N° 21 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

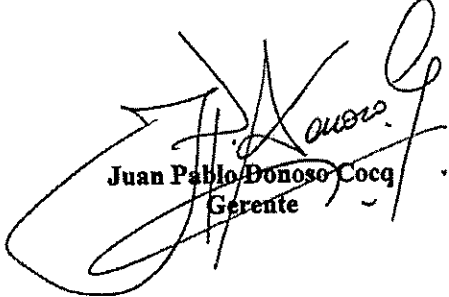
A la fecha de los presentes estados financieros no existen contingencias ni compromisos vigentes.

NOTA N° 22 HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.



Iván Letelier Elgueta
Contador General



Juan Pablo Donoso Cocq
Gerente

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

RUT: 9694880-9
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 612
Patrimonio Separado N° 20

1. CARTERA DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Inicio	Actual
Número de Activos	24.690	62.722
Saldo Insolut Total (Miles de \$)	19.112.805	42.541.004
Saldo Insolut Promedio Ponderado (\$)	774.111	676.247
Tasa de Originación	2,32	2,16
Plazo Transcurrido	13,58	17,03
Plazo Remanente	33,97	29,03

Clasificación de administrador de activos			
Feller rate		Fitch ratings	
Administrador principal	SAF 18 de septiem	Satisfactorio	Satisfactorio
Administrador ma	Adm SA	Mas que satisfactorio	

Originador	Tipo de Activo		Número de Activos Aportados	
	Aportado	Período Inicial	Período Actual	
CCAF 18 de SEPTIEMBRE	Créditos sociales	24.690	62.722	

2. EMISION DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente		Tasa	
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Emisión	
En miles de \$	24.500.000	24.500.000	6.900	6.900	7,25	5,25	6,0%	
BBG/S-P20A Preferente	10.500.000	10.500.000	2.100	2.100	7,50	5,50	6,0%	
BBG/S-P20C Subordinada	45.000.000	45.000.000	8.000	8.000				
Total								

	Feller Rate		Fitch Ratings	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BBG/S-P20A	AA	AA	AA	AA
BBG/S-P20C	C	C	C	C

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

RUT: 95948800-9
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 612
Patrimonio Separado N° 20

3. MOROSIDAD

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Morosidad	24.837.870	24.987.849	24.826.315	25.142.612	25.046.119	25.048.902	24.982.581	24.392.064	25.017.969	26.067.312	24.689.802	25.547.275	25.808.485
Al día	-	-	14.841.581	-	14.569.521	-	15.865.350	-	-	16.943.163	-	14.852.259	-
1 cuota en mora	15.966.136	15.765.883	14.847.358	14.847.358	1.839.556	1.839.556	1.335.213	1.194.362	1.115.602	474.803	1.094.630	1.027.439	992.651
2 cuotas en mora	484.601	329.849	315.171	1.463.769	350.388	238.407	425.385	418.500	357.108	421.400	338.550	386.724	381.229
3 cuotas en mora	415.632	364.872	255.627	350.388	255.627	255.627	241.714	287.035	286.599	341.282	243.054	233.560	300.868
4 cuotas en mora	303.455	294.314	-	261.992	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 cuotas en mora	2.603.301	2.507.347	2.851.230	3.413.551	2.840.823	2.903.868	3.535.865	2.395.238	3.193.505	2.180.586	3.323.032	160.600	360.559
6 y más cuotas en mora	44.941.287	43.951.114	44.370.028	45.473.700	44.633.265	44.836.922	45.919.818	44.558.039	44.546.752	46.126.635	44.514.448	42.237.878	42.541.004
TOTAL													

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Morosidad	55.5%	56.2%	56.0%	55.9%	55.9%	55.9%	53.8%	54.7%	56.2%	56.5%	55.4%	55.4%	60.7%
Al día	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
1 cuota en mora	28.6%	28.6%	28.6%	28.6%	28.6%	28.6%	28.6%	28.6%	28.6%	28.6%	28.6%	28.6%	28.6%
2 cuotas en mora	1.1%	1.1%	1.1%	1.1%	1.1%	1.1%	1.1%	1.1%	1.1%	1.1%	1.1%	1.1%	1.1%
3 cuotas en mora	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%
4 cuotas en mora	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%
5 cuotas en mora	6.2%	5.7%	5.7%	5.7%	5.7%	5.7%	5.7%	5.7%	5.7%	5.7%	5.7%	5.7%	5.7%
6 y más cuotas en mora	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
TOTAL													

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Morosidad	31.253	29.550	28.573	29.351	29.533	31.372	31.276	31.556	32.735	32.112	32.392	33.083	32.473
Al día	-	-	26.179	-	26.206	-	26.677	-	-	27.004	-	27.800	-
1 cuota en mora	26.852	27.384	2.768	27.098	-	25.988	-	27.243	26.74	26.74	27.167	27.800	26.504
2 cuotas en mora	709	553	520	598	3.243	2.468	2.355	2.253	2.185	2.148	2.214	2.044	1.813
3 cuotas en mora	612	571	428	451	447	1.034	675	653	647	636	653	788	807
4 cuotas en mora	451	452	-	387	-	752	509	509	470	437	451	432	544
5 cuotas en mora	3.443	3.684	3.859	4.108	4.255	4.271	3.951	4.414	4.616	4.883	5.070	5.320	5.511
6 y más cuotas en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos en Liquidación	63.320	62.204	62.337	61.550	62.694	65.133	65.695	66.631	67.188	67.220	67.547	64.283	62.722
TOTAL													

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Morosidad	49.4%	47.5%	47.4%	47.7%	47.1%	48.2%	47.6%	47.4%	48.7%	47.8%	47.7%	51.5%	51.8%
Al día	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
1 cuota en mora	42.4%	44.0%	44.0%	44.0%	44.0%	44.0%	44.0%	44.0%	44.0%	44.0%	44.0%	44.0%	44.0%
2 cuotas en mora	1.1%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%
3 cuotas en mora	1.0%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%
4 cuotas en mora	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%
5 cuotas en mora	5.4%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%	5.9%
6 y más cuotas en mora	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Activos en Liquidación	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
TOTAL													

Análisis:

Esta cartera presenta un comportamiento de pago que es consecuencia del descuento por planilla de sueldos, de las cuotas que el empleador realiza a los afiliados, presentándose mayormente mora de carácter ficitonal. El porcentaje de cartera con mora entre 90 y 120 días alcanza un 3,10%.

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

RUT: 9694880-9
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 612
Patrimonio Separado N° 20

4. ANTECEDENTES DE LOS ACTIVOS

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Tasa Activos	2,25	2,22	2,21	2,19	2,17	2,18	2,12	2,16	2,11	2,10	2,09	2,09	2,08
Plazo Transcurrido	18,97	15,84	18,60	15,33	15,56	16,33	16,02	16,39	16,33	15,43	15,80	15,80	15,78
Plazo Remanente	23,90	28,39	20,80	31,02	29,33	26,78	27,08	27,86	28,89	32,23	30,72	29,21	27,59

5. PASIVOS DEL PATRIMONIO SEPARADO

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Tasa Pasivo Preferente	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Tasa Pasivo Total	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Saldo Insóluto Preferente	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000	34.500.000
Saldo Insóluto Total	45.009.628	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000
Valor Par Preferente	34.662.158	34.543.122	35.000.671	34.665.060	34.830.161	35.000.743	34.659.578	34.830.161	35.000.743	34.661.331	34.833.789	35.000.683	34.666.894
Valor Par Total	45.165.706	45.543.122	45.500.671	45.165.060	45.330.161	45.500.743	45.159.578	45.330.161	45.500.743	45.161.331	45.333.789	45.500.683	45.166.894

Obligaciones del pasivo se comportan de acuerdo a la tabla de desarrollo de los bonos.

6. INGRESOS Y GASTOS DEL PATRIMONIO SEPARADO

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
En miles de \$													
Ingresos Deudores al día	2.048.220	2.057.664	1.958.288	2.008.437	1.963.353	2.063.709	2.022.714	2.116.324	2.112.847	2.127.847	2.115.409	2.160.705	2.125.237
Ingresos Deudores Intereses	680.260	708.267	852.523	696.805	704.353	736.295	742.651	742.678	738.376	731.456	729.447	719.877	661.484
Ingresos por Prepagos	2.041.921	1.627.991	1.445.637	1.932.637	1.458.415	1.393.217	1.771.576	1.543.648	1.658.438	2.186.105	2.068.005	2.065.862	2.021.102

Los ingresos por prepago representan el 42% de los ingresos planificados del trimestre.

7. EGRESOS

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
En miles de \$													
Gastos Reales	26.870	11.413	7.543	21.720	18.222	26.022	24.475	15.162	18.270	18.878	19.638	21.566	17.846
Gastos Previsionados	243	268	268	272	276	278	273	285	275	274	278	278	293
Pago Ordinario de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Ordinario de Intereses	506.746	-	-	506.246	-	-	506.246	-	-	506.246	-	-	506.246
Prepagos Preferente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Subordinada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

El servicio de la deuda se está cumpliendo de acuerdo a lo pactado. La administración controla el gasto mediante su ajuste a los máximos contractuales, los cuales se someten a un control mensual al momento de emitir los medios de pago para cancelar dichos gastos, y también son auditados por los auditores externos, en los procesos de revisión de estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

RUT: 96948880-9
Periodo: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 612
Patrimonio Separado N° 20

8. INDICADORES DE SOBRECUALTERIZACIÓN

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Tasa Sobrecualterización	1,30	1,28	1,27	1,31	1,28	1,23	1,32	1,28	1,27	1,33	1,28	1,21	1,23
Tasa Sobrecualterización Ajustada	0,72	0,71	0,71	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70	0,71	0,75	0,71	0,73	0,74

En esta estructura la emisión preferente se encuentra respaldada por activos insalvables de cartera y no sumatoria de cuotas, cuya amortización está definida por un comportamiento estable de la tasa de pago que no presenta ciclos impredecibles. Los procesos de revolving arrojaron la compra permanente de nuevos créditos, por lo que el índice de sobrecualterización se mantiene estable en torno al 1,24.

9. COMPORTAMIENTO DE EXCEDENTES

	Trimestre 31-dic-10	Trimestre 31-mar-11	Trimestre 30-jun-11	Trimestre 30-sep-11	Trimestre 31-dic-11
Excedentes Retirados					0
Excedentes del Periodo	238.295	-71.242	531.641	198.653	-2.658.275
Excedentes Acumulados	-110.684	-161.926	345.715	546.378	-2.011.837

Análisis:

La disminución de los excedentes del trimestre se explican por un castigo de MM\$ 2.600 Aproximadamente.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 20

RUT: 96948880-9
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 612
Patrimonio Separado N° 20

10. RESGUARDOS

Trigger (i) Tamaño Cartera													
	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual	1,311	1,310	1,309	1,309	1,304	1,304	1,310	1,310	1,314	1,316	1,325	1,325	1,323
Límite	1,304	1,304	1,304	1,304	1,304	1,304	1,304	1,304	1,304	1,304	1,304	1,304	1,304

Quando durante dos meses seguidos, el Valor en Cartera más el saldo insólito de los créditos cedidos en la primera ocasión del mes de cálculo, sea inferior a uno coma tres cuartos veces el saldo insólito de los títulos de la Serie "A" o Preferente. Índice se calculará en forma de promedio móvil trimestral. Como promedio, para el último trimestre existe una holgura del 1,6% respecto éste indicador.

Trigger (ii) Cartera Morosa entre 61 y 90 días													
	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual	1,1%	0,6%	0,7%	0,7%	0,7%	4,1%	3,0%	2,8%	2,7%	2,4%	2,5%	2,4%	2,3%
Límite	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%

Quando durante dos meses seguidos la razón Cartera con tres cuotas en mora, sobre la Cartera, sea superior a cinco coma cinco. Respecto el promedio trimestral, éste indicador se encuentra al 17,0% del máximo permitido.

Trigger (iv) Tasa Pago Mensual													
	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual	10,5%	10,6%	10,1%	9,9%	9,7%	8,8%	9,7%	9,8%	10,1%	10,6%	11,0%	11,1%	11,2%
Límite	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%

Si durante dos meses seguidos la Tasa de Pago Mensual de Cartera, es inferior a cuatro por ciento por cliente. Para el trimestre, el indicador se sobrecumple 1,79 veces.

Trigger (xvi) Plazo Remontito Promedio Ponderado Cartera													
	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual	30,53	30,71	30,62	30,43	30,34	29,95	29,79	29,62	29,29	23,03	23,83	26,88	28,90
Límite	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00	48,00

Si durante dos meses seguidos, el plazo promedio remanente de la Cartera, ponderado por los capitales insólitos de los créditos, sea superior a cuarenta y ocho meses. Este indicador representa el 61,6% del máximo permitido.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO N° 21

Estados financieros

31 de diciembre de 2011

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Balance general
Estado de determinación de excedentes
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de fomento



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

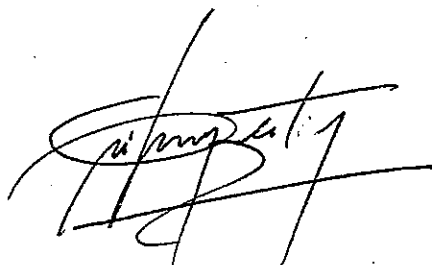
Santiago, 20 de febrero 2012

Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado N°21

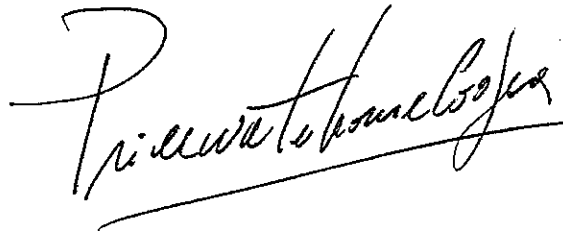
Hemos efectuado una auditoría a los balances generales del Patrimonio Separado N°21 – BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de BCI Securitizadora S.A., Sociedad Administradora del Patrimonio Separado N°21. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Patrimonio Separado N°21 – BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los excedentes por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.



Fernando Orihuela B.
RUT: 22.216.857-0



BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

BALANCE GENERAL		
Al 31 de diciembre de		
ACTIVOS	2011	2010
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)
Activo circulante		
Disponible	1.107.351	1.378.643
Valores negociables	2.891.937	1.530.210
Activo securitizado corto plazo	142.747.844	112.820.294
Provisiones activo securitizado	(9.002.720)	(9.145.118)
Otros activos circulantes	7.120.000	63.112
Total activo circulante	144.864.412	106.647.141
Otros activos		
Activo securitizado largo plazo	58.310.563	85.641.424
Menor valor en colocación de títulos de deuda	3.033.043	3.859.208
Total otros activos	61.343.606	89.500.632
TOTAL ACTIVOS	206.208.018	196.147.773

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de

PASIVOS	2011	2010
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)

Pasivo circulante

Remuneración por pagar auditoría externa	1.672	1.672
Remuneración por pagar por administración y custodia	125	2.898
Otros acreedores	4.684.434	2.046.091
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	364.120	382.524
Total pasivo circulante	5.050.351	2.433.185

Pasivo largo plazo

Obligaciones por saldo de precio	102.533.617	79.785.859
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	115.000.000	119.485.000
Total pasivos largo plazo	217.533.617	199.270.859

Excedente acumulado

Reservas de déficits acumulados	(5.556.271)	(2.694.577)
Déficit del ejercicio	(10.819.679)	(2.861.694)
Total déficit acumulado	(16.375.950)	(5.556.271)

TOTAL PASIVOS	206.208.018	196.147.773
----------------------	--------------------	--------------------

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de

	2011	2010
	\$ (Miles)	\$ (Miles)
INGRESOS		
Intereses por activo securitizado	40.025.990	40.712.301
Intereses por inversiones	266.967	156.701
Total ingresos	40.292.957	40.869.002
GASTOS		
Remuneración por administración de activos	(2.053.506)	(2.265.181)
Remuneración por clasificador de riesgo	(19.747)	(19.913)
Remuneración por auditoría externa	(3.318)	(3.326)
Remuneración por banco pagador	(2.604)	(2.620)
Remuneración representante de tenedores de bonos	-	-
Intereses por títulos de deuda securitizada	(4.413.946)×	(4.590.294)
Provisión sobre activo securitizado	(7.788.368)	(2.401.784)
Amortización menor valor en colocación títulos de deuda	(826.165)	(826.165)
Otros gastos	(36.358.397)	(33.801.412)
Total gastos	(51.466.051)	(43.910.695)
Resultado neto por corrección monetaria	353.415	179.999
Déficit del ejercicio	(10.819.679)	(2.861.694)

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

NOTA N° 1 CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO

Por escritura pública general de fecha 7 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Raúl Iván Perry Pefaur y la Escritura Específica y el Contrato de Administración de los créditos integrantes del Patrimonio Separado N° 21, todos ellos de fecha 7 de agosto de 2008, otorgadas ante el mismo Notario Público.

El certificado de inscripción de la emisión se encuentra bajo el número 571 del Registro de Valores de fecha 20 de marzo de 2009. El valor total nominal de la emisión es de M\$ 115.000.000.

El activo securitizado corresponde a los derechos sobre flujos de pago y de créditos, sobre los cuales Promotora CMR Falabella S.A. es el originador, respecto a 343.942 clientes usuarios de la tarjeta CMR.

NOTA N° 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable

Los estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011.

b) Preparación de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y 2010 han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, indicando expresamente que de existir discrepancias, primarán las normas impartidas por la Superintendencia sobre los primeros.

c) Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, han sido actualizados extracontablemente para efectos comparativos, utilizando para ello la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) ascendente a 3,9%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido ajustados monetariamente para reconocer los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en los respectivos ejercicios. Las actualizaciones han sido determinadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, que asciende a 3,9% para el ejercicio 2011 (2,5% en el ejercicio 2010).

e) Valores negociables

Bajo este rubro se incluyen títulos comprados con compromiso de retroventa, que han sido valorizados al costo original de compra más reajustes e intereses devengados al cierre del ejercicio, considerando la tasa interna de retorno implícita en la operación. Asimismo se incluyen las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, registradas al valor de rescate de las respectivas cuotas a la fecha de cierre de los estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

f) Activos securitizados

Corresponden a los flujos de pago y créditos, consistentes en obligaciones de pagar una o más sumas de dinero por la adquisición de bienes, servicios o avances en efectivo (tarjetas de crédito), sobre los cuales Promotora CMR Falabella S.A. es el originador, respecto a 343.942 clientes de usuarios de la tarjeta CMR.

g) Provisión deudores incobrables

El criterio para constituir la provisión de incobrables, de la cartera securitizada, es el siguiente:

- Cuando comienza un patrimonio se determina por la estimación de pérdida de cartera obtenida del estudio y análisis de camadas históricas, que se utilizó al momento de estructurar los respectivos bonos, según consta en el prospecto de emisión. Dicha estimación, efectuada por los clasificadores de riesgo, asciende a 5,5%. Criterio utilizado para el ejercicio 2011 y 2010.
- Cuando el patrimonio presenta una madurez de 1 año se determina utilizando un factor o porcentaje, determinado como la relación entre la cartera con mora superior a 180 días, respecto del total de la cartera de activos securitizados, siempre y cuando sea mayor a la estimación de pérdida determinada por los clasificadores.

h) Menor valor en colocación de títulos de deuda

Corresponde al diferencial de precio obtenido en la colocación de los bonos securitizados, el cual se amortiza en el plazo de duración de las respectivas series de bonos.

i) Obligaciones por títulos de deuda securitizada

Corresponde a las cantidades adeudadas a los tenedores de bonos securitizados, valorizados a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

j) Otros activos circulantes

En este rubro se incluyen remesas en tránsito desde el Originador al Patrimonio separado, las que se presentan valorizadas a su valor nominal.

k) Obligaciones por saldo de precio

Las obligaciones de saldo de precio se originan de acuerdo a la prelación de uso de los fondos disponibles, establecida en la cláusula décima cuarta del contrato de emisión especial, cuando dichos fondos no son suficientes para el pago del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pago y créditos.

NOTA N° 3 CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2011, el Patrimonio Separado N° 21 no ha efectuado cambios en la aplicación de criterios contables, respecto al ejercicio anterior.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

NOTA N° 4 CORRECCION MONETARIA

La aplicación de las normas de corrección monetaria originó un abono neto a resultados de M\$ 353.415 en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 (M\$ 179.999 en 2010). El detalle es el siguiente:

	2011	2010
	M\$	M\$
Activos	144.860	114.278
Estado acumulado de excedentes	208.555	65.721
Total abono a resultados	353.415	179.999

NOTA N° 5 DETALLE DEL ACTIVO SECURITIZADO EN MORA Y PROVISIONES

De acuerdo al criterio señalado en Nota 2 g), se presenta a continuación el detalle de la provisión del activo securitizado al cierre de cada ejercicio:

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Tramo	Clientes	Saldo M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
Al día	315.680	145.735.837			
1 - 31 días	19.245	11.884.585			
31 - 60 días	4.160	2.420.261			
61 - 90 días	2.050	1.451.286			
91 - 120 días	931	646.176			
121 - 150 días	816	691.634			
151 - 180 días	608	478.210			
+ de 180 días	452	377.823			
Total	343.942	163.685.812	5,5	9.002.720	(7.788.368)

Durante el ejercicio se castigaron 12.512 clientes por un monto de M\$ 7.710.521

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Tramo	Clientes	Saldo M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
Al día	316.003	144.302.718			
1 - 31 días	21.387	11.757.258			
31 - 60 días	6.087	3.010.274			
61 - 90 días	2.627	1.330.569			
91 - 120 días	1.236	632.790			
121 - 150 días	939	470.825			
151 - 180 días	795	392.792			
+ de 180 días	7.380	4.377.639			
Total	356.454	166.274.865	5,5	9.145.118	(2.401.784)

NOTA N° 6 OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

Al 31 de diciembre de 2011 este saldo representa el anticipo por cesión de créditos de fecha 5 de enero de 2012 a Promotora CMR S.A. por un monto ascendente a M\$ 7.120.000.

Al 31 de diciembre de 2010 se presenta saldo que corresponde a remesas pendientes de depositar por un monto de M\$ 63.112.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

NOTA N° 7 INGRESOS NETOS DE CAJA

El saldo presentado bajo el rubro Valores negociables está formado por títulos comprados con compromiso de retroventa y fondos mutuos, valorizados según lo descrito en Nota 2 e), cuyo detalle es el siguiente:

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
BCI Corredor de Bolsa S.A. (***)	PAGARE NR	Banco Itaú	1.295.438	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (***)	PAGARE NR	Banco Itaú	123.644	SI	Excedente de caja
Banco Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	1.472.855	SI	Fondo de interés
Saldo al 31 de diciembre de 2011			2.891.937		

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	1.530.210	SI	Fondo de interés
Saldo al 31 de diciembre de 2010			1.530.210		

(*) Banco de Crédito e Inversiones presenta categoría AA+, por Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda. y Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

(**) BCI Asset Management por ser filial del Banco de Crédito e Inversiones presenta Categoría AA+.

(***) BCI Corredor de Bolsa S.A. por ser filial del Banco de Crédito e Inversiones presenta Categoría AA+.

Los Ingresos Netos de Caja disponibles acumulados serán invertidos mientras no se requiera utilizarlos, exclusivamente en uno o más de cualesquiera de los siguientes instrumentos que cuenten con clasificación de riesgo previa de a lo menos dos clasificadores diferentes e independientes entre sí, si corresponde, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores:

- a) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el cien por ciento de su valor hasta su total extinción;
- b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- c) Letras de Cambio emitidas por bancos e instituciones financieras;
- d) Cuotas de fondos mutuos cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA- que inviertan en valores de deuda de corto plazo o en títulos de deuda y cuya política de inversiones considere exclusivamente instrumentos representativos de inversiones nacionales; y
- e) Pactos en instrumentos en Corredoras de Bolsa y Agentes de Valores que sean filiales bancarias, cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA-. Las inversiones se efectuarán sobre valores que, a lo menos, correspondan a las categorías AA- y N-1 para títulos de deuda de largo y corto plazos, respectivamente, a excepción de los instrumentos descrito en la letra a) precedente, que no requerirán de dicha clasificación.

Los reajustes e intereses generados por estos instrumentos pasarán a incrementar el valor de los Ingresos Netos de Caja acumulados. Los Ingresos Netos de Caja generados cada mes pasarán a formar parte del activo del Patrimonio Separado.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

NOTA N° 8 GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL SOBRECOTERATERAL

El sobrecotateral corresponde a los derechos sobre flujos de pago y créditos otorgados por Promotora CMR Falabella S.A., que se adquieren por sobre los Títulos de Deuda de Securitización emitidos, de acuerdo a lo señalado en el contrato de emisión y sus anexos.

De acuerdo al prospecto de emisión, el sobrecotateral exigido asciende a 21,7%. Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el superávit de activos respecto del bono preferente, es el siguiente:

	2011 M\$	2010 M\$
Activo Securitizado	201.058.407	198.461.718
Provisiones activo securitizado	(9.002.720)	(9.145.118)
Otros (1)	11.119.288	2.971.965
Total Activos	203.174.975	192.288.565
Bono preferente	(90.364.120)	(93.892.524)
Superávit de activos (2)	112.810.855	98.396.041

- (1) El rubro Otros considera los fondos disponibles, los valores invertidos en fondos mutuos y pactos con compromiso de retroventa y las remesas pendientes de depositar.
- (2) El total del activo generó un sobrecotateral respecto del bono preferente de M\$ 112.810.855, equivalente a un 124,84% en 2011 (M\$ 98.396.041 equivalente a 104,80% en 2010).

NOTA N° 9 OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en nota 2 i), se originan en la emisión de M\$ 115.000.000 en títulos de deuda de Securitización a largo plazo, compuesta por 4 series; la serie P21A por M\$ 90.000.000 con 18.000 títulos de M\$ 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 6,5 años que devenga una tasa anual de 5,0%; la serie P21U (subordinada prepagable) por M\$ 21.495.000 con 4.299 títulos de M\$ 5.000 cada uno con plazo de 6,75 años que no devenga intereses; la serie P21W (subordinada) por M\$ 3.500.000 que consta de 700 títulos de M\$ 5.000 cada uno con plazo de 6,75 años que no devenga intereses siendo pagadero al vencimiento y la serie P21Y (subordinada) por M\$ 5.000 compuesta de 1 título de M\$ 5.000 con plazo de 6,75 años que no devenga intereses que será pagadero al vencimiento, lo anterior subordinado a la generación de excedentes suficientes para dicho pago.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2011

Serie	Código nemotécnico	Tipo de serie	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Interés devengado M\$
P21A	BBCIS-P21A	Preferente	5,0%	364.120	90.000.000	90.364.120	(4.413.946)
P21U	BBCIS-P21U	Subordinada	0,0%	-	21.495.000	21.495.000	-
P21W	BBCIS-P21W	Subordinada	0,0%	-	3.500.000	3.500.000	-
P21Y	BBCIS-P21Y	Subordinada	0,0%	-	5.000	5.000	-
TOTALES				364.120	115.000.000	115.364.120	(4.413.946)

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

Al 31 de diciembre de 2010

Serie	Código nemotécnico	Tipo de serie	Tasa de emisión	Corto plazo	Largo plazo	Total	Interés devengado
				MS	MS	MS	MS
P21A	BBCIS-P21A	Preferente	5,0%	382.524	93.510.000	93.892.524	(4.590.294)
P21U	BBCIS-P21U	Subordinada	0,0%	-	22.333.305	22.333.305	-
P21W	BBCIS-P21W	Subordinada	0,0%	-	3.636.500	3.636.500	-
P21Y	BBCIS-P21Y	Subordinada	0,0%	-	5.195	5.195	-
TOTALES				382.524	119.485.000	119.867.524	(4.590.294)

Con fecha 1 de diciembre de 2011, se procedió al pago del decimoprimer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de septiembre de 2011, se procedió al pago del décimo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de junio de 2011, se procedió al pago del noveno cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de marzo de 2011, se procedió al pago del octavo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de diciembre de 2010, se procedió al pago del séptimo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de septiembre de 2010, se procedió al pago del sexto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de junio de 2010, se procedió al pago del quinto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de marzo de 2010, se procedió al pago del cuarto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

NOTA N° 10 REMUNERACION POR PAGAR POR AUDITORIA EXTERNA

El saldo de este rubro está compuesto por el devengo de las obligaciones contraídas en el contrato de administración por concepto de auditoría externa. Al 31 de diciembre de 2011, el monto que se ha devengado asciende a M\$ 1.672 (M\$ 1.672 en 2010).

NOTA N° 11 REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 existen saldo pendiente por pagar por concepto de administración del patrimonio separado a Acfin S.A. por M\$ 125 y M\$ 2.898 respectivamente.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

NOTA N° 12 OTROS ACREEDORES

Los saldos pendientes de pago al 31 de diciembre de 2011 y 2010, corresponde a los siguientes conceptos:

- Se encontraba pendiente de pago la cesión de créditos de fecha 25 de diciembre de 2011 por un monto ascendente de M\$ 2.158.624, que fue cancelada el 2 de enero de 2012.
- Asimismo, para dar cumplimiento en los plazos convenidos en la entrega de la información financiero-contable del patrimonio, se definió como cierre contable la fecha de la última cesión de créditos desde el Originador al Patrimonio Separado el día 25 de este mes. Debido a lo anterior, en el período que media entre el 25 y el cierre de mes se producen recaudaciones en la cuenta corriente del Patrimonio Separado que no son asignables sino hasta el mes siguiente, por lo que estos montos se encuentran pendientes de aplicar a la cartera securitizada. Al 31 de diciembre de 2011, este monto asciende a M\$ 2.525.810 (M\$ 2.046.091 en 2010).

NOTA N° 13 OBLIGACIONES POR SALDO PRECIO

Las obligaciones de saldo de precio se originan de acuerdo a la prelación de uso de los fondos disponibles, establecida en la cláusula décima cuarta del contrato de emisión especial, cuando dichos fondos no son suficientes para el pago del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pago y créditos. Al 31 de diciembre de 2011 este saldo asciende a M\$ 102.533.617 (M\$ 79.785.859 en 2010).

NOTA N° 14 OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION

A la fecha de los presentes estados financieros el Patrimonio Separado N° 21 no ha contraído obligaciones por sobrecolateralización.

NOTA N° 15 GASTOS DE COLOCACION

El Patrimonio Separado N° 21 no presenta gastos en colocación de los títulos de deuda, éstos son reconocidos por BCI Securitizadora S.A., en el momento en que ocurren.

NOTA N° 16 MENOR VALOR EN COLOCACION DE TITULOS DE DEUDA

Se incluye en este rubro el diferencial de tasas de emisión y colocación de cada serie de los títulos de deuda securitizada, este diferencial se amortiza en el plazo de vencimiento de cada una de las series con las que cuenta la emisión.

2011			2010		
Monto original	Saldo actual	Amortización ejercicio	Monto original	Saldo actual	Amortización ejercicio
MS	MS	MS	MS	MS	MS
4.994.724	3.033.043	(826.165)	4.994.724	3.859.208	(826.165)

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

NOTA N° 17 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO

Los gastos devengados al cierre de cada ejercicio, de cargo del Patrimonio Separado N° 21, contemplados en el respectivo contrato de emisión, fueron los siguientes:

Institución	Gasto	2011 M\$	2010 M\$	Periodicidad
Promotora CMR Falabella S.A.	Administración primaria	1.968.014	2.177.899	Mensual
BCI Securitizadora S.A.	Coordinación general	32.815	33.027	Mensual
Acfin S.A.	Administración maestra	26.254	26.412	Mensual
Banco Falabella	Custodia	17.313	19.050	Mensual
Fitch Ratings	Clasificador de riesgo	6.533	6.612	Trimestral
Feller Rate	Clasificador de riesgo	13.214	13.301	Anual
Acfin S.A.	Otros servicios	9.110	8.793	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Banco pagador	2.604	2.620	Trimestral
PricewaterhouseCoopers	Servicios de auditoría	3.318	3.326	Anual

NOTA N° 18 GASTOS ADICIONALES

Al 31 de diciembre de 2011 los gastos adicionales que se incurrieron durante el ejercicio, corresponden a desembolsos efectuados por gastos notariales de M\$ 3.428 (M\$ 3.486 en 2010) y a la amortización de la diferencia de precios generada en la adquisición de los flujos de pago y créditos, este monto asciende a M\$ 36.354.969 (M\$ 33.797.926 en 2010).

NOTA N° 19 DETALLE DE RETIRO DE EXCEDENTES

Los tenedores de las Series “P21Y” tendrán derecho adicional exclusivo sobre los excedentes netos del patrimonio separado, si los hubiere, con posterioridad al pago de la totalidad de los títulos de las Series “P21A”, “P21U”, “P21W” y luego de haberse extinguido todas las obligaciones, impuestos o gravámenes que pudiesen afectar al patrimonio separado, y al pago del título de las Series mencionadas. A la fecha de los presentes estados financieros no se han materializado retiros de excedentes por corresponder a un patrimonio de reciente formación.

	2011 M\$	2010 M\$
Excedentes retirados	-	-
Déficit del ejercicio	(10.819.679)	(2.861.694)
Déficit acumulado	(16.375.950)	(5.556.271)

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

**NOTA N° 20 ANALISIS DE LAS GARANTIAS DE TERCEROS A FAVOR DE LOS
TENEDORES**

El prospecto de emisión de títulos de deuda de securitización establece que no existirán garantías adicionales a los activos que respalden la emisión de títulos de deuda de securitización.

NOTA N° 21 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

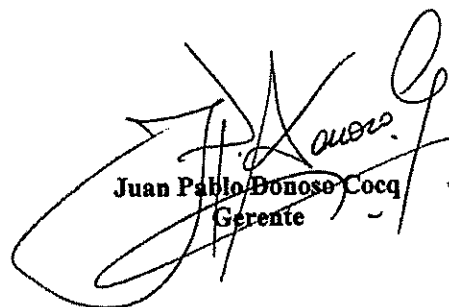
A la fecha de los presentes estados financieros no existen contingencias ni compromisos vigentes.

NOTA N° 22 HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.



Iván Letelier Elgueta
Contador General



Juan Pablo Bonoso Cocq
Gerente

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

RUT: 96948800-3
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 571
Patrimonio Separado N° 21

1. CARTERA DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Inicio	Actual
Cartera Totales	370.273	356.654
Valor Cartera (miles de \$)	115.650.033	103.645.612
Saldo Insólido Promedio	313	459
Plazo Remanente Promedio	9,71	10,2
Plazo Remanente Máximo	43,07	55,00
Plazo Remanente Mínimo	3,13	1,00

Administrador primario Administrador maestro	Clasificación de administrador de activos		Fitch ratings Satisfacción
	Promotora CMR Falabella S.A.	Falle rate Más que satisfactorio	
	Aclm SA		

Origenador	Numero de activos Inicial	Numero de activos Actual	Tipo de activo
PROMOTORA CMR FALABELLA S.A.	370.273	356.654	Plazo de Pago y Cuentas de los Clientes de Tarjetas CMR

2. EMISION DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Monto Adeudado		Numero de Bonos		Plazo Remanente		Tasa Emision
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BBCIS-P21A Preterente	90.000.000	90.000.000	18.000	18.000	6,50	3,75	5,00%
BBCIS-P21U Subordinado Prepagable	21.495.000	21.495.000	4.298	4.298	8,75	4,00	0,00%
BBCIS-P21V Subordinado	3.500.000	3.500.000	700	700	6,75	4,00	0,00%
BBCIS-P21W Subordinado	5.000	5.000	1	1			0,00%
Total	115.000.000	115.000.000	23.000	23.000			

	Falle Rate Clasificación		Clasificación Actual		Fitch Ratings Clasificación		Clasificación Actual
	Inicial	AAA	AAA	AAA	Inicial	AAA	
BBCIS-P21A	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA
BBCIS-P21U	C	C	C	C	C	C	C
BBCIS-P21V	C	C	C	C	C	C	C
BBCIS-P21W	C	C	C	C	C	C	C

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

RUT: 9654880-9
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 571
Patrimonio Separado N° 21

3. CARTERA SECURITIZADA

	Dec10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dec11
Cuentas Totales	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454
Cuentas con Compra	204.452	181.129	178.376	68.328	323.513	323.516	323.519	323.522	323.525	323.527	323.531	323.534	323.537
Compra Promedio (s)	37.969	22.730	21.964	22.814	20.857	23.064	23.840	21.770	18.452	22.038	23.527	23.527	36.813
Plazo Compra	8,55	12,91	11,74	12,42	10,47	11,11	10,09	10,39	11,74	10,53	11,32	11,13	8,46
Cuentas con Saldo	315.979	313.544	311.419	308.025	308.168	306.601	306.443	304.443	302.638	300.634	298.815	297.688	302.185
Saldo Promedio (s)	606.450	506.792	512.036	511.598	517.407	519.090	523.211	524.237	528.041	526.712	531.458	541.634	560.685

ANÁLISIS:

Para el trimestre al plazo promedio mensual de comprar es de 10,30 meses, en tanto que la compra promedio es de \$ 27.892.- Ésta última cifra representa una aumento del 34,09% respecto la compra promedio del trimestre anterior, explicada básicamente por el comportamiento estacional de la cartera.

4. ADQUISICIÓN DE ACTIVOS

	Dec10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dec11
Recompras	26.907.762	31.218.505	28.356.634	31.298.892	29.148.167	30.764.496	30.004.070	30.419.921	27.881.728	30.412.006	30.612.430	31.944.279	40.146.670
Tasa de Recompra Mensual	17,59%	19,51%	17,84%	19,59%	16,63%	19,31%	18,65%	19,03%	17,41%	19,08%	19,35%	20,05%	24,50%
Dilución Mensual	413.949	375.229	340.554	363.057	381.704	431.578	454.115	434.481	377.242	377.242	354.531	361.319	537.713
Tasa de Dilución	0,28%	0,28%	0,21%	0,24%	0,24%	0,27%	0,29%	0,27%	0,23%	0,24%	0,23%	0,26%	0,33%

ANÁLISIS:

En el último trimestre, la tasa promedio de recompra mensual fue de un 21,43%, en tanto que la tasa de dilución fue de un 0,27%, producto del ciclo estacional.

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

RUT: 9694880-9
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 571
Patrimonio Separado N° 21

5. FLUJOS DEL ACTIVO

	Dec10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dec11
Totales Pagos	33,146,596	34,853,603	31,352,546	34,658,198	30,044,263	34,171,791	35,773,163	34,833,558	32,783,024	32,115,578	33,427,429	32,189,365	35,376,851
Remesas del Período (M\$)	33,146,596	34,853,603	31,352,546	34,658,198	30,044,263	34,171,791	35,773,163	34,833,558	32,783,024	32,115,578	33,427,429	32,189,365	35,376,851
Para el Pago Universal	21,15%	21,78%	19,73%	21,84%	20,90%	21,43%	20,65%	21,79%	20,54%	20,05%	21,14%	20,19%	21,52%

ANÁLISIS:

El promedio mensual de las remesas de trimestre es de M\$ 33.653, que equivale a un aumento del 1,25% respecto del trimestre anterior.

6. MOROSIDAD

	Dec10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dec11
Morosidad (miles de \$)	18,003,557	156,624,256	159,122,611	158,056,613	159,061,166	158,810,226	159,536,364	159,216,295	158,247,404	158,843,815	160,804,765	163,666,812	
Al día	66,75%	85,80%	85,55%	84,75%	84,26%	84,95%	85,26%	84,59%	83,77%	83,63%	83,77%	83,75%	89,03%
1 cuota en mora	7,07%	7,84%	7,85%	7,94%	8,46%	8,19%	7,17%	8,24%	7,69%	7,69%	8,16%	7,43%	7,26%
2 cuotas en mora	1,81%	1,89%	2,05%	2,25%	2,40%	2,60%	2,07%	1,57%	2,26%	2,37%	2,30%	2,30%	1,46%
3 cuotas en mora	0,80%	0,87%	0,92%	0,95%	0,81%	0,95%	0,87%	0,91%	1,05%	1,05%	1,09%	0,95%	0,89%
4 cuotas en mora	0,39%	0,39%	0,39%	0,40%	0,34%	0,36%	0,35%	0,43%	0,43%	0,44%	0,45%	0,45%	0,39%
5 cuotas en mora	0,25%	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%
6 y mas cuotas en mora	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Niveles de morosidad se encuentran por debajo de los máximos permitidos. Se observa una disminución del 1,8% en el promedio de cartera con mora de 90 días.

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

RUT: 96548866-9
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 571
Patrimonio Separado N° 21

7. PASIVOS DEL PATRIMONIO SEPARADO

En miles de \$	Dic10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dic11
Tasa Pasivo Preferente	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Tasa Pasivo Total	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%
Saldo Insóluto Preferente	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000
Saldo Insóluto Total	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000
Valor Par Preferente	90.368.168	90.748.604	91.092.226	90.368.162	90.748.604	91.092.226	90.368.162	90.748.604	91.092.226	91.092.226	90.728.240	91.692.361	90.364.720
Valor Par Total	115.368.168	115.748.604	116.092.226	115.368.162	115.748.604	116.092.226	115.368.162	115.748.604	116.092.226	116.092.226	115.728.240	116.692.361	115.364.720
Prepagos Preferente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ANÁLISIS:

Comportamiento del pasivo es estable y refleja al servicio normal de la deuda.

8. EGRESOS

En miles de \$	Dic10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dic11
Gastos Fijos	173.081	173.151	168.472	177.690	176.050	169.244	172.384	171.177	172.567	172.567	184.574	187.150	172.283
Gastos Provisionales	254	268	268	270	278	278	278	277	289	289	278	278	650
Pago Ordinario de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Ordinario de Intereses	1.104.498	-	-	1.104.498	-	-	1.104.498	-	1.104.498	1.104.498	-	-	1.104.498

ANÁLISIS:

En relación a los gastos, la estructura de gastos se mantiene estable a través de los periodos, siendo la mayor proporción del mismo el destinado a la remuneración del administrador primario, seguido por el pago ordinario de intereses que se realiza trimestralmente. La administración controla el gasto mediante su ajuste a los máximos contractuales, los cuales se someten a un control mensual al momento de emitir los medios de pago para cancelar dichos gastos, y también son auditados por los auditores externos, en los procesos de revisión de estados financieros.

9. INDICADORES DE SOBREGUANTERIZACIÓN

En miles de \$	Dic10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dic11
Tasa Sobreguantiación	1,78	1,76	1,77	1,75	1,75	1,77	1,78	1,77	1,77	1,78	1,77	1,79	1,82
Tasa Sobreguantiación Ajustada	1,54	1,51	1,51	1,49	1,49	1,49	1,51	1,49	1,47	1,47	1,48	1,50	1,52

ANÁLISIS:

La estructuración de este tipo de patrimonios separados, descansa en un grado de sobreguantiación de cartera ponderada por mora, con un mínimo por sobre el saldo insóluto de la emisión preferente, adicionalmente se compra todo lo que genera el Rut inicialmente cedido al patrimonio separado, con lo que en la medida que las compras de los deudores aumentan, también lo hace la cartera del patrimonio separado. De esta forma, mientras se encuentra en regimen el período de revolving, el patrimonio separado siempre cuenta con un resguardo dado por una cartera mínima elegida de créditos por cobrar cuyo saldo es superior al saldo insóluto de emisión preferente en razón del colateral definido para la emisión por los Clasificadores de Riesgo.

10. COMPORTAMIENTO DE EXCEDENTES

En miles de \$	Trimestre 31/12/2010	Trimestre 31/03/2011	Trimestre 30/06/2011	Trimestre 31/12/2011
Excedentes Retirados	-	-	-	-
Excedentes del Período	(388.414)	1.253.956	483.047	(1.316.326)
Excedentes Acumulados	(5.347.710)	(4.093.715)	(3.610.668)	(5.059.424)
				(16.375.750)

ANÁLISIS:

La disminución de los excedentes en el trimestre se explica por un castigo de MIA \$ 7.800.- Y a la constitución de las provisiones.

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

RUT: 96948890-9
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Exposición en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 571
Patrimonio Separado N° 21

11. RESGUARDOS

TAMANO DE PATRIMONIO												
INTERVALO		Dic10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11
Promedio Mens		1,65	1,70	1,74	1,73	1,73	1,74	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73
Límite Inferior		1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278

Cuando durante dos meses seguidos, el promedio móvil trimestral de la razón entre: i) el valor en cartera más los créditos que generen los clientes desde la última cesión, más los créditos de clientes cuyos flujos de pago fueron cedidos en la primera cesión del mes de cálculo, y ii) el saldo inscrito de los flujos de la serie "A" o preterita, sea inferior a uno coma dos siete ocho veces, valor que se define como Índice de Colateral. Para éstos efectos, los días treinta de cada mes, y si éste no fuera día hábil, se calculará ésta razón respecto del cierre del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral. Para el último trimestre existe una holgura del 30,0% para este indicador.

ÍNDICES DE MOROSIDAD PORCENTUALES												
INTERVALO		Dic10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11
Prom. Mor. 61-90 días		0,84%	0,82%	0,82%	0,78%	0,78%	0,78%	0,83%	0,81%	0,82%	0,82%	0,82%
Límite 61-90 días		0,84%	0,82%	0,82%	0,78%	0,78%	0,78%	0,83%	0,81%	0,82%	0,82%	0,82%
Prom. Mor. 91-180 días		0,21%	0,19%	0,22%	0,21%	0,22%	0,22%	0,22%	0,23%	0,23%	0,23%	0,23%
Límite 91-180 días		3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%

Cuando el promedio móvil trimestral de la razón, Cartera con mora entre cliente ochenta y uno y noventa días, sobre la cartera, sea superior a uno coma tres, o cuando el promedio móvil trimestral de la razón Cartera con mora entre sesenta y uno y noventa días, sea superior a uno coma cuatro cinco. Para éstos efectos, los días treinta de cada mes, y si éste no fuera día hábil, se calculará ésta razón respecto del cierre del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral. Para el último trimestre, los indicadores de la mora entre 61 y 90 días y 91 y 180 días, se encierran al 21,85% y al 9,02% del máximo permitido, respectivamente.

TASA DE PAGO MENSUAL												
Fecha Reporte		Dic10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11
Promedio Mens		21,69%	21,69%	21,23%	21,17%	20,83%	20,83%	20,97%	21,26%	20,95%	20,80%	20,80%
Límite Inferior		14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%

Si la tasa de pago mensual de la cartera, calculada como promedio móvil trimestral es inferior a cero por ciento, valor que se define como tasa de pago mínima. Para éstos efectos, los días treinta de cada mes, y si éste no fuera día hábil, se calculará ésta razón respecto del cierre del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral. La tasa de pago del último trimestre es de un 21,69%, lo que implica una holgura del 50,98% respecto del mínimo establecido.

RENEGOCIACIONES												
Cierre Mes		Dic10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11
Prom. Movil		0,87%	0,82%	0,77%	0,77%	0,77%	0,78%	0,78%	0,85%	0,85%	0,85%	0,85%
Límite Superior		4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%

Cuando durante dos meses seguidos el promedio móvil trimestral de la razón entre: i) el monto de la renegociaciones efectuadas en un mes calendario, y ii) el monto de la cartera al cierre del mes inmediatamente anterior, sea superior a 4,5 por ciento. Este indicador se encierra al 14,00% del máximo permitido.

TASA YIELD												
Cierre Mes		Dic10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11
Prom. Movil		2,18%	2,13%	2,13%	2,10%	2,10%	2,19%	2,19%	2,14%	2,10%	2,05%	2,05%
Límite Inferior		1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%

Si durante dos meses seguidos la tasa de yield mensual de la cartera, calculada como promedio móvil trimestral, es inferior a uno coma ocho por ciento, valor que se define como tasa de yield mínima. En el último trimestre existe una holgura del 9,4% respecto al mínimo exigido.

ANÁLISIS:

Los Triggers definidos para controlar el comportamiento del patrimonio separado presentan buena holgura respecto de los límites definidos de acuerdo a la estructuración. Ninguna de las restricciones de índole no financiera, tales como, quiebra del originador, alteración de las propiedades jurídicas de los activos, se ha producido.

ESTA EMISIÓN CONTEMPLA LA FACTIBILIDAD DE FUSIÓN CON OTRO PATRIMONIO DEL MISMO ORIGINADOR, EVENTO QUE A LA FECHA NO HA OCURRIDO.

**BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO N° 23**

Estados financieros

31 de diciembre de 2011

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de determinación de excedentes

Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de fomento



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

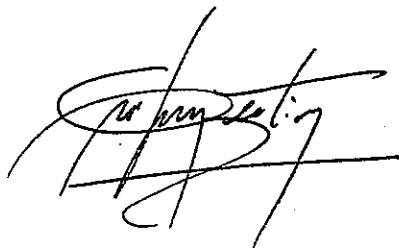
Santiago, 20 de febrero 2012

Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado N°23

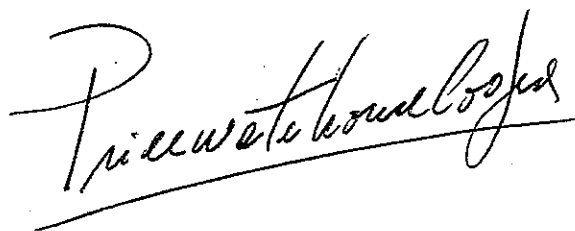
Hemos efectuado una auditoría a los balances generales del Patrimonio Separado N°23 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de BCI Securitizadora S.A., Sociedad Administradora del Patrimonio Separado N°23. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Patrimonio Separado N°23 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los excedentes por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.



Fernando Orihuela B.
RUT: 22.216.857-0



BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 23

BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de

ACTIVOS	2011	2010
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)

Activo circulante

Disponible	3.321.717	388.953
Valores negociables	588.574	392.151
Activo securitizado corto plazo	22.837.476	28.331.577
Provisiones activo securitizado	(4.256.571)	(5.219.749)
Otros activos circulantes	537.329	650.572
Total activo circulante	23.028.525	24.543.504

Otros activos

Activo securitizado largo plazo	5.984.994	7.251.240
Menor valor en colocación de títulos de deuda	439.258	542.496
Total otros activos	6.424.252	7.793.736

TOTAL ACTIVOS	29.452.777	32.337.240
----------------------	-------------------	-------------------

Las notas adjuntas números 1 a 20 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 23

BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de

PASIVOS	2011	2010
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)

Pasivo circulante

Remuneración por pagar auditoría externa	1.672	1.672
Remuneración por pagar por Administración y Custodia	51.178	72.651
Otros acreedores	896.003	1.255.039
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	3.211.893	220.158
Total pasivo circulante	4.160.746	1.549.520

Pasivo largo plazo

Obligaciones por saldo de precio	999.453	3.858.795
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	21.000.001	24.936.000
Total pasivos largo plazo	21.999.454	28.794.795

Excedente acumulado

Reservas de excedentes (déficit) acumulados	1.992.925	(3.617.217)
Excedente del ejercicio	1.299.652	5.610.142
Total excedente acumulado	3.292.577	1.992.925

TOTAL PASIVOS	29.452.777	32.337.240
----------------------	-------------------	-------------------

Las notas adjuntas números 1 a 20 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 23

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
Por el periodo terminado al 31 de diciembre de

	2011 \$ (Miles)	2010 \$ (Miles)
INGRESOS		
Intereses por activo securitizado	7.256.805	6.814.964
Intereses por inversiones	92.885	11.231
Otros ingresos	1.327.078	1.517.179
Total ingresos	8.676.768	8.343.374
GASTOS		
Remuneración por administración de activos	(843.332)	(979.696)
Remuneración por clasificador de riesgo	(19.150)	(19.437)
Remuneración por auditoría externa	(3.318)	(3.369)
Remuneración por banco pagador	(2.583)	(3.357)
Intereses por títulos de deuda securitizada	(856.883)	(890.301)
Provisión sobre activo securitizado	(5.490.800)	(834.726)
Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	(103.238)	(103.238)
Otros gastos	(3.364)	(3.082)
Total gastos	(7.322.668)	(2.837.206)
Resultado neto por corrección monetaria	(54.448)	103.974
Excedente del ejercicio	1.299.652	5.610.142

Las notas adjuntas números 1 a 20 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 23

NOTA N° 1 CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO

Por Escritura Pública General de fecha 17 de junio de 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Raúl Iván Perry Pefaur, por Escritura de Modificación y Complementación de la Escritura Pública General de fecha 21 agosto de 2009, por la Escritura Pública Especifica de fecha 17 de junio de 2009, y por Escrituras de Modificación y Complementación de la Escritura Pública Especifica de fechas 21 de agosto de 2009 y 14 de septiembre de 2009, otorgadas ante el mismo Notario Público.

El certificado de inscripción de la emisión se encuentra bajo el número 614 del Registro de Valores de fecha 9 de octubre de 2009. El valor total nominal de la emisión es de M\$ 24.000.000.

El activo securitizado corresponde a flujos de pago presentes o futuros, consistentes en obligaciones de pagar una o más sumas de dinero por la adquisición de bienes, servicios o avances en efectivo (tarjetas de crédito), sobre los cuales Cofisa S.A. y ABC Inversiones Ltda. son los originadores, respecto a 146.734 clientes de DIN. Los activos adquiridos durante el período de revolving, se valorizan al valor presente de los flujos futuros descontados a una tasa mensual equivalente a una tasa nominal anual de al menos un 24%.

NOTA N° 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011.

b) Preparación de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y 2010 han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, indicando expresamente que de existir discrepancias, primarán las normas impartidas por la Superintendencia sobre la primera.

c) Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, han sido actualizados extracontablemente para efectos comparativos, utilizando para ello la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) ascendente a 3,9%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido ajustados monetariamente para reconocer los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en los respectivos períodos. Las actualizaciones han sido determinadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, que asciende a 3,9% para el ejercicio 2011 (2,5% en el ejercicio 2010).

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 23

e) Valores negociables

Bajo este rubro se incluyen títulos comprados con compromiso de retroventa, que han sido valorizados al costo original de compra más reajustes e intereses devengados al cierre del período, considerando la tasa interna de retorno implícita en la operación. Asimismo, se incluyen las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, registradas al valor de rescate de las respectivas cuotas a la fecha de cierre de los respectivos estados financieros.

f) Activos securitizados

Corresponden a los flujos de pago presentes o futuros, consistentes en obligaciones de pagar una o más sumas de dinero por la adquisición de bienes, servicios o avances en efectivo (tarjetas de crédito), sobre los cuales COFISA S.A. y ABC Inversiones Ltda. son los originadores, respecto a 125.937 clientes de DIN. Los activos adquiridos durante el período de revolving, se valorizan al valor presente de los flujos futuros descontados a una tasa mensual equivalente a una tasa nominal anual de al menos un 24%.

g) Provisión deudores incobrables

El criterio de determinación de la provisión de incobrables de la cartera securitizada es el siguiente:

- Cuando comienza un patrimonio se determina por la estimación de pérdida de cartera obtenida del estudio y análisis de camadas históricas, que se utilizó al momento de estructurar los respectivos bonos, según consta en el prospecto de emisión. Dicha estimación, efectuada por los clasificadores de riesgo, asciende a 12,71%. Para el ejercicio 2011 y 2010.
- Cuando el patrimonio presenta una madurez de 1 año se determina utilizando un factor o porcentaje, determinado como la relación entre la cartera con mora superior a 90 días, respecto del total de la cartera de activos securitizados, siempre y cuando sea mayor a la estimación de pérdida determinada por los clasificadores.

h) Menor valor en colocación de títulos de deuda

Corresponde al diferencial de precio obtenido en la colocación de los bonos securitizados, valorizados a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

i) Otros acreedores

Bajo este rubro se presentan los montos pendientes de cancelar por cesiones de flujos de pagos. Adicionalmente, se registran las remesas recibidas y depositadas en cuenta corriente del Patrimonio Separado que se encuentran pendientes de aplicar a la cartera securitizada.

j) Obligaciones por títulos de deuda securitizada

Corresponde a las cantidades adeudadas a los tenedores de bonos securitizados, valorizados a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 23

k) Obligaciones por saldo de precio

Las obligaciones por saldo de precio se originan de acuerdo a la prelación de uso de los fondos disponibles, establecida en el contrato de emisión, cuando dichos fondos no son suficientes para el pago al contado, de las cesiones de derechos sobre flujos de pago y créditos.

NOTA N° 3 CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2011, el Patrimonio separado N° 23 no ha efectuado cambios en la aplicación de criterios contables, respecto al ejercicio anterior.

NOTA N° 4 CORRECCION MONETARIA

La aplicación de las normas de corrección monetaria originó un cargo neto a resultados de M\$ 54.448 en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 (abono neto a resultados de M\$ 103.974 en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010).

	2011	2010
	MS	MS
Activos	20.364	15.749
Estado acumulado de excedentes	(74.812)	88.225
Total abono a resultados	(54.448)	103.974

NOTA N° 5 DETALLE DEL ACTIVO SECURITIZADO EN MORA Y PROVISIONES

De acuerdo al criterio señalado en Nota 2 g), se presenta a continuación el detalle de la provisión del activo securitizado y su composición por tramos de morosidad.

El activo securitizado en mora al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Tramo	Cientes	Saldo	Provisión	Provisión	Efecto en Resultado
		MS	%	MS	MS
Al día	108.837	26.838.057			
1 - 31 días	9.129	3.153.794			
31 - 60 días	2.533	992.588			
61 - 90 días	1.411	587.053			
91 - 120 días	1.138	528.202			
121 - 150 días	1.028	476.000			
151 - 180 días	953	463.695			
+ de 180 días	908	450.551			
Total	125.937	33.489.940	12,71	4.256.571	(5.490.800)

Durante el presente ejercicio se castigaron 20.797 operaciones, equivalentes a un valor presente de M\$ 6.258.049

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 23

El activo securitizado en mora al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Tramo	Clientes	Saldo M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en Resultado M\$
Al día	113.473	30.717.869			
1 - 31 días	11.890	3.910.670			
31 - 60 días	3.743	1.378.046			
61 - 90 días	2.100	737.374			
91 - 120 días	1.717	590.060			
121 - 150 días	1.264	437.999			
151 - 180 días	1.283	412.961			
+ de 180 días	11.264	2.883.071			
Total	146.734	41.068.050	12,71	5.219.749	(834.726)

NOTA N° 6 INGRESOS NETOS DE CAJA

El saldo presentado bajo el rubro Valores negociables, está formado por títulos comprados con compromiso de retroventa, valorizados según lo descrito en Nota 2 e), cuyo detalle es el siguiente:

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
BCI Corredor de Bolsa S.A. (***)	PAGARE NR	Bice	374.326	SI	Excedente de caja
Banco de Crédito e Inversiones (**)	BCU0300713	Banco Central de Chile	214.248	SI	Fondo de interés
Saldo al 31 de diciembre de 2011			588.574		

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
BCI Corredor de Bolsa S.A. (***)	BCO0810609	Coopeuch	165.388	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (***)	BHIFZ30193	BHIF	4.078	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (***)	CERO011212	CERO	94	SI	Excedente de caja
Banco de Crédito e Inversiones (**)	BCU0300713	Banco Central de Chile	222.591	SI	Fondo de interés
Saldo al 31 de diciembre de 2010			392.151		

(*) BCI Asset Management Administradora General de Fondos S.A. por ser filial del Banco de Crédito e Inversiones presenta Categoría AA+.

(**) Banco de Crédito e Inversiones presenta categoría AA+, por Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda. y Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

(***) BCI Corredor de Bolsa S.A. por ser filial del Banco de Crédito e Inversiones presenta Categoría AA+.

Los Ingresos Netos de Caja disponibles acumulados serán invertidos mientras no se requiera utilizarlos, exclusivamente en uno o más de cualesquiera de los siguientes instrumentos que cuenten con clasificación de riesgo previa de a lo menos dos clasificadores diferentes e independientes entre sí, si corresponde, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores:

- Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el cien por ciento de su valor hasta su total extinción;
- Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 23

- c) Letras de Cambio emitidas por bancos e instituciones financieras;
- d) Cuotas de fondos mutuos cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA- que inviertan en valores de deuda de corto plazo o en títulos de deuda y cuya política de inversiones considere exclusivamente instrumentos representativos de inversiones nacionales; y
- e) Pactos en instrumentos en Corredoras de Bolsa y Agentes de Valores que sean filiales bancarias, cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA-. Las inversiones se efectuarán sobre valores que, a lo menos, correspondan a las categorías AA- y N-1 para títulos de deuda de largo y corto plazos, respectivamente, a excepción de los instrumentos descrito en la letra a) precedente, que no requerirán de dicha clasificación.

Los reajustes e intereses generados por estos instrumentos pasarán a incrementar el valor de los Ingresos Netos de Caja acumulados. Los Ingresos Netos de Caja generados cada mes pasarán a formar parte del activo del Patrimonio Separado.

NOTA N° 7 GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL SOBRECOLATERAL

El sobrecolateral corresponde a los derechos sobre flujos de pago y créditos otorgados por Cofisa S.A. y ABC Inversiones Ltda., que se adquieren por sobre los Títulos de Deuda de Securitización emitidos, de acuerdo a lo señalado en el contrato de emisión y sus anexos.

De acuerdo al prospecto de emisión, el sobrecolateral exigido asciende a 43,75%. Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el superávit de activos respecto del bono preferente, es el siguiente:

	2011 M\$	2010 M\$
Activo Securitizado	28.822.470	35.582.817
Provisiones activo securitizado	(4.256.571)	(5.219.749)
Otros (1)	4.447.620	1.431.676
Total Activos	29.013.519	31.794.744
 Bono preferente	 (13.711.894)	 (14.246.658)
Superávit de activos (2)	15.301.625	17.548.086

- (1) El rubro Otros considera los fondos disponibles en cuenta corriente, los valores invertidos en fondos mutuos y pactos con compromiso de retroventa y las remesas pendientes de depositar en cuenta corriente.
- (2) El total del activo generó un sobrecolateral respecto del bono preferente de M\$ 15.301.625 en 2011, equivalente a un 111,59% en 2011 (M\$ 17.548.086 equivalente a 123,17% en 2010).

NOTA N° 8 OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en nota 2 j), se originan en la emisión de M\$ 24.000.000 en títulos de deuda de Securitización a largo plazo, compuesta por 2 series: La serie P23A por M\$ 13.500.000 con 2.700 títulos de M\$ 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 6,5 años que devenga una tasa anual de 6,5%; la serie P23C (subordinada) por M\$ 10.500.000 que consta de 2.100 títulos de M\$ 5.000 cada uno que serán pagaderos al vencimiento, lo anterior subordinado a la generación de excedentes suficientes para dicho pago.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 23

El detalle de las obligaciones por cada una de las series, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2011

Serie	Código nemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo	Largo plazo	Total	Interés devengado
			M\$	M\$	M\$	M\$
P23A	BBCIS-P23A	6,5%	211.894	13.500.000	13.711.894	(856.883)
P23C	BBCIS-P23C	0,0%	2.999.999	7.500.001	10.500.000	-
TOTALES			3.211.893	21.000.001	24.211.894	(856.883)

Al 31 de diciembre de 2010

Serie	Código nemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo	Largo plazo	Total	Interés devengado
			M\$	M\$	M\$	M\$
P23A	BBCIS-P23A	6,5%	220.158	14.026.500	14.246.658	(890.301)
P23C	BBCIS-P23C	0,0%	-	10.909.500	10.909.500	-
TOTALES			220.158	24.936.000	25.156.158	(890.301)

Con fecha 1 de octubre de 2011 se procedió al pago del octavo cupón de vencimiento de intereses de la serie P23A, por un monto de M\$ 214.221 (histórico).

Con fecha 1 de julio de 2011 se procedió al pago del séptimo cupón de vencimiento de intereses de la serie P23A, por un monto de M\$ 214.221 (histórico).

Con fecha 1 de abril de 2011 se procedió al pago del sexto cupón de vencimiento de intereses de la serie P23A, por un monto de M\$ 214.221 (histórico).

Con fecha 3 de enero de 2011 se procedió al pago del quinto cupón de vencimiento de intereses de la serie P23A, por un monto de M\$ 214.221 (histórico).

Con fecha 1 de octubre de 2010 se procedió al pago del cuarto cupón de vencimiento de intereses de la serie P23A, por un monto de M\$ 214.221 (histórico).

Con fecha 1 de julio de 2010 se procedió al pago del tercer cupón de vencimiento de intereses de la serie P23A, por un monto de M\$ 214.221 (histórico).

Con fecha 1 de abril de 2010 se procedió al pago del segundo cupón de vencimiento de intereses de la serie P23A, por un monto de M\$ 214.221 (histórico).

Con fecha 4 de enero de 2010 se procedió al pago del primer cupón de vencimiento de intereses de la serie P23A, por un monto de M\$ 214.221 (histórico).

NOTA N° 9 REMUNERACION POR PAGAR POR AUDITORIA EXTERNA

El saldo de este rubro está compuesto por el devengo de las obligaciones contraídas en el contrato de administración por concepto de auditoría externa. Este monto asciende a M\$ 1.672 al 31 de diciembre de 2011 (M\$ 1.672 en 2010).

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 23

NOTA N° 10 REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA

Al 31 de diciembre el saldo pendiente por pagar por concepto de administración y custodia es el siguiente:

	2011 M\$	2010 M\$
Administración de activos (Link S.A.)	51.178	69.083
Administración de activos (Acfin S.A.)	-	3.568
Total Remuneración por pagar	51.178	72.651

NOTA N° 11 OBLIGACIONES POR SALDO PRECIO

El saldo presentado al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se genera a favor de los cedentes cuando los recursos del patrimonio separado, de acuerdo a la prelación de uso establecida en la cláusula decimocuarta de la Escritura Pública Específica, no son suficientes para el pago del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pago y créditos. Al cierre del ejercicio el saldo por pagar al Originador asciende a M\$ 999.453 (M\$ 3.858.795).

NOTA N° 12 OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION

A la fecha de los presentes estados financieros el Patrimonio Separado N° 23 no ha contraído obligaciones por sobrecolateralización.

NOTA N° 13 GASTOS DE COLOCACION

El Patrimonio Separado N° 23 no presenta gastos en colocación de los títulos de deuda, éstos son reconocidos por BCI Securitizadora S.A., en el momento en que ocurren.

NOTA N° 14 MENOR VALOR EN COLOCACION DE TITULOS DE DEUDA

Se incluye en este rubro el diferencial de tasas de emisión y colocación de cada serie de los títulos de deuda securitizada, este diferencial se amortiza en el plazo de vencimiento de cada una de las series con las que cuenta la emisión.

Monto original M\$	2011		Monto original M\$	2010	
	Saldo actual M\$	Amortización ejercicio M\$		Saldo actual M\$	Amortización ejercicio M\$
618.727	439.258	(103.238)	618.727	542.496	(103.238)

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 23

NOTA N° 15 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO

Los gastos devengados al cierre de cada ejercicio, de cargo del Patrimonio Separado N° 23, contemplados en el respectivo contrato de emisión fueron los siguientes:

Institución	Gasto	2011 M\$	2010 M\$	Periodicidad
Link S.A.	Administración primaria	715.828	869.673	Mensual
BCI Securitizadora S.A.	Coordinación general	39.378	39.632	Mensual
Acfín S.A.	Administración maestra	34.130	31.454	Mensual
ICR	Clasificador de riesgo	6.106	6.147	Trimestral
Feller Rate	Clasificador de riesgo	13.044	13.290	Anual
Acfín S.A.	Otros servicios	7.959	11.140	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Custodia	46.037	27.797	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Banco pagador	2.583	3.357	Trimestral
PricewaterhouseCoopers	Servicios de auditoría	3.318	3.369	Anual

NOTA N° 16 GASTOS ADICIONALES

Durante el ejercicio 2011 no se incurrieron en gastos adicionales significativos.

NOTA N° 17 DETALLE DE RETIRO DE EXCEDENTES

Los tenedores de las Series "C" tendrán derecho adicional exclusivo sobre los excedentes netos del patrimonio separado, si los hubiere, con posterioridad al pago de la totalidad de los títulos de las Serie "A" y luego de haberse extinguido todas las obligaciones, impuestos o gravámenes que pudiesen afectar al patrimonio separado, y al pago del título de las Series "C". A la fecha de los presentes estados financieros no se han materializado retiros de excedentes.

	2011 M\$	2010 M\$
Excedente del ejercicio	1.299.652	5.610.142
Excedente acumulado	3.292.577	1.992.925

NOTA N° 18 ANALISIS DE LAS GARANTIAS DE TERCEROS A FAVOR DE LOS TENEDORES

En el prospecto de emisión de títulos de deuda de securitización se establece que no existirán garantías adicionales a los activos que respalden la emisión de títulos de deuda de securitización.

NOTA N° 19 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

A la fecha de los presentes estados financieros no existen contingencias ni compromisos vigentes.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 23

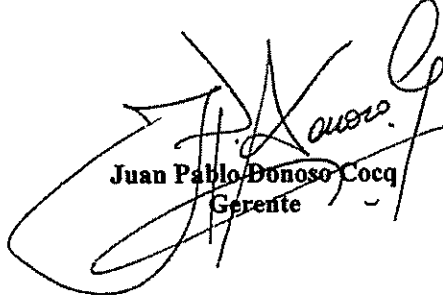
NOTA N° 20 HECHOS POSTERIORES

Con fecha 2 de enero de 2012 se procedió al pago del noveno cupón de vencimiento de intereses de la serie P23A por un monto de M\$ 214.221; adicionalmente, se procedió al pago extraordinario de capital de la serie subordinada P23C por un monto de M\$ 2.999.999.

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.



Iván Letelier Elgueta
Contador General



Juan Pablo Donoso Cocq
Gerente

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 23

RUT: 9944880-9
 Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
 Exprimado en: Miles de Pesos
 Tipo de Balance: Individual
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 614
 Patrimonio Separado N° 23

1. CARTERA DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Inicio	Actual
Cuentas Totales:	146.724	125.937
Valor Cartera (Miles de \$)	26.611.621	33.486.629
Saldo Insoluta Promedio (miles \$)	203	265
Plazo Remanente Promedio	7,32	9,3
Plazo Remanente P-primio	34,67	69,03
Plazo Remanente P-ultimo	0,83	-

Origenador	Número de activos		Tipo de activo
	Inicial	Actual	
Cofisa S.A. y ABC Inversiones Ltda.	146.724	125.937	Flujos de Pago y Créditos de los Clíntes de Cofisa S.A. y ABC Inversiones Ltda.

2. EMISION DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Monto Acreditado		Número de Bonos		Plazo Remanente		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
Miles de \$	13.500.000	13.500.000	2.100	2.100	2.100	4,50	0,00%
BBCIS-P31A Proponente	10.500.000	10.500.000	2.100	2.100	2.100	4,75	0,00%
BBCIS-P31C Subordinado	24.000.000	24.000.000	4.800	4.800	4.800		
Total							

Administrador primario Administrador maestro	Clasificación de administrador de activos			
	Link S.A.	Más que sustitución	Refer rate	ICP
	Activo S.A.	Más que sustitución		Externa

BPCIS-P31A BPCIS-P31C	Fórmula Base		Clasificación		ICR		Clasificación Actual
	Inicial	Actual	Inicial	Actual	Inicial	Actual	
	AA	AA	AA	AA	AA	AA	AA
	C	C	C	C	C	C	C

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 23

RUT: 9694880-9
Periodo: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 614
Patrimonio Separado N° 23

3. CARTERA SECURITIZADA

	Dici10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dici11
Cartera Totales	146.724	146.724	146.724	146.724	146.724	146.724	131.293	131.293	128.604	128.604	128.604	128.604	128.604
Cartera con Compra	26.263	16.337	14.826	15.724	15.724	13.048	13.048	11.331	13.048	12.552	12.552	12.552	12.552
Compra Promedio (6)	67.721	77.270	71.863	82.798	75.863	76.187	85.262	91.161	78.187	67.478	78.977	85.263	99.843
Plazo Compra	12.52	12.20	12.30	12.24	11.96	12.12	12.14	10.83	11.84	10.83	10.83	10.83	11.60
Cartera con Saldo	116.326	114.678	113.349	110.584	110.584	109.852	93.790	93.007	86.655	86.655	86.655	86.655	86.655
Saldo Promedio (6)	339.731	342.560	345.009	350.064	352.899	355.433	368.396	369.850	372.357	370.319	370.354	370.354	369.930

ANÁLISIS:

Con un aumento del 15,6% en el monto de la compra promedio, respecto al trimestre anterior

4. ADQUISICIÓN DE ACTIVOS

	Dici10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dici11
Recompras	5.629.281	3.453.250	3.562.735	3.369.012	3.728.514	3.754.315	3.506.596	3.541.137	3.469.284	3.195.906	3.367.254	3.768.413	4.791.515
Tasa de Recompra Mensual	21,07%	11,35%	11,77%	13,07%	12,36%	0,00%	11,65%	13,21%	13,10%	11,98%	13,22%	15,05%	18,97%
Dilución Mensual	78.232	40.181	43.698	57.651	52.807	43.387	41.891	38.801	35.445	30.845	30.789	41.054	60.524
Tasa de Dilución	0,28%	0,13%	0,19%	0,19%	0,18%	0,00%	0,14%	0,15%	0,13%	0,11%	0,12%	0,16%	0,24%

ANÁLISIS:

La tasa de recompra alcanza el 13,22%, como promedio mensual del último trimestre.

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 23

RUT: 95448830-9

Periodo: 01-12-2010 al 31-12-2011

Expresado en: Miles de Pesos

Tipo de Balance: Individual

Inscripción en el Registro de Valores: N° 514

Patrimonio Separado N° 23

8. TÍTULOS DEL ACTIVO

	Dic10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dic11
Total Pagos	4.877.912	4.770.768	4.555.466	5.100.897	5.021.379	4.535.764	4.600.516	4.754.360	4.566.874	4.519.684	4.490.535	4.338.644	4.564.700
Pagos del Periodo (dls)	4.877.912	4.770.768	4.555.466	5.100.897	5.021.379	4.535.764	4.600.516	4.754.360	4.566.874	4.519.684	4.490.535	4.338.644	4.564.700
Porcentaje de Pago Mensual	17,27%	15,06%	10,03%	16,52%	16,63%	15,41%	15,24%	19,55%	18,25%	16,91%	17,52%	17,35%	17,97%

ANÁLISIS:

El último trimestre ha mostrado un descenso de MMS 13,33%, que equivale a un descenso del 12,3% respecto al periodo anterior.

8. MONEDAS

	Dic10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dic11
Moneda (miles de \$)	29.554.640	28.156.792	26.950.127	26.959.562	27.382.024	27.387.434	26.385.343	26.076.076	25.712.042	25.046.467	24.793.587	24.615.326	26.038.067
Al día	3.913.874	4.661.368	5.275.117	4.497.545	4.354.634	4.125.977	4.137.689	4.240.575	4.113.240	4.012.117	3.725.127	3.972.332	3.153.784
1 cuota en mora	1.285.674	1.184.368	1.285.103	1.377.340	1.167.468	1.142.687	1.144.312	1.335.163	1.173.334	1.135.768	1.106.107	1.047.765	960.568
2 cuotas en mora	537.871	520.068	515.736	540.529	527.193	505.391	528.413	566.262	523.912	487.191	467.856	479.701	467.063
3 cuotas en mora	451.569	444.046	409.486	426.000	426.000	411.115	411.115	411.115	411.115	411.115	411.115	411.115	411.115
4 y más cuotas en mora	3.172.312	3.547.022	3.862.344	4.130.051	4.501.721	4.619.231	4.619.231	4.619.231	4.619.231	4.619.231	4.619.231	4.619.231	4.619.231
TOTAL	39.526.516	39.286.784	38.109.665	38.979.638	39.034.912	39.044.912	34.356.567	34.386.647	34.356.168	32.821.133	31.859.336	32.365.852	33.489.922

	Dic10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dic11
Moneda	74.80%	71.76%	69.01%	69.00%	70.15%	70.15%	70.05%	70.05%	74.82%	76.31%	77.82%	76.52%	83.14%
Al día	9,91%	11,86%	13,50%	11,54%	11,16%	10,65%	12,33%	12,33%	11,97%	12,22%	11,69%	12,11%	9,42%
1 cuota en mora	3,16%	2,80%	3,48%	4,02%	2,99%	2,83%	3,79%	3,79%	3,41%	3,46%	3,47%	3,24%	2,85%
2 cuotas en mora	1,61%	1,50%	1,75%	1,75%	1,67%	1,55%	2,12%	1,91%	2,12%	2,12%	2,12%	2,12%	1,73%
3 cuotas en mora	1,35%	1,32%	1,32%	1,50%	1,42%	1,28%	1,65%	1,57%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,56%
4 y más cuotas en mora	1,14%	1,13%	1,07%	1,05%	1,10%	1,15%	1,07%	1,31%	1,31%	1,56%	1,65%	1,57%	1,42%
6 y más cuotas en mora	8,03%	9,03%	9,89%	10,03%	11,53%	12,34%	12,34%	12,34%	12,34%	12,34%	12,34%	12,34%	12,34%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Niveles de morosidad se encuentran por debajo de los máximos permitidos. Se observa una disminución 1,0% en el promedio de cartera con mora de 90 días.

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 23

RUT: 9694880-3
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Ejercicio en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 614
Patrimonio Separado N° 23

7. PASIVOS DEL PATRIMONIO SEPARADO

En miles de \$	Dic10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dic11
Tasa Pasivo Preferente	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
Tasa Pasivo Total	3,65%	3,65%	3,65%	3,65%	3,65%	3,65%	3,65%	3,65%	3,65%	3,65%	3,65%	3,65%	3,65%
Saldo Insólito Preferente	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000	13.500.000
Saldo Insólito Total	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000
Valor Por Preferente	13.711.894	13.571.407	13.630.024	13.711.842	13.669.289	13.641.245	13.711.864	13.569.855	13.642.039	13.711.864	13.569.855	13.630.710	13.711.884
Valor Por Total	24.211.894	24.071.407	24.130.024	24.211.842	24.069.289	24.141.245	24.211.864	24.069.855	24.142.039	24.211.864	24.069.855	24.130.710	24.211.894
Prepagos Preferente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ANÁLISIS:

El Pasivo se comporta de acuerdo a su tabla de desarrollo.

8. EGRESOS

En miles de \$	Dic10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dic11
Gastos Fijos	91.658	73.020	69.744	80.073	81.786	65.359	75.051	66.930	71.258	65.549	64.320	64.477	62.481
Gastos Provisos	296	290	263	272	278	278	278	278	277	274	275	278	294
Pago Ordinario de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Ordinario de Intereses	-	214.221	-	-	214.221	-	-	214.221	-	-	214.221	-	-

ANÁLISIS:

En el mes de Octubre se pagó un cupón de intereses por MM\$ 214.- La administración controla el gasto mediante su ajuste a los máximos contractuales, los cuales se someten a un control mensual al momento de emitir los medios de pago para cancelar dichos gastos, y también son auditados por los auditores externos, en los procesos de revisión de estados financieros

9. INDICADORES DE SOBREGOLTERIZACIÓN

En miles de \$	Dic10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dic11
Tasa Sobregolterización	2,93	2,91	2,90	2,89	2,89	2,89	2,85	2,85	2,85	2,43	2,36	2,40	2,48
Tasa Sobregolterización Ajustada	2,19	2,09	2,00	1,99	2,03	2,03	1,95	1,90	1,90	1,86	1,84	1,84	1,89

ANÁLISIS:

La tasa de sobregolterización promedio fue de 1,89.

10. COMPORTAMIENTO DE EXCEDENTES

En miles de \$	Trimestre 31/12/2010	Trimestre 31/03/2011	Trimestre 30/06/2011	Trimestre 31/12/2011
Excedentes Revalorados	1.293.391	1.440.664	1.733.810	512.724
Excedentes del Periodo	1.913.119	3.559.793	1.624.973	3.292.577

ANÁLISIS:

La disminución de los excedentes del período se explican por un aumento de las provisiones en 45%, respecto del período anterior.- Y una disminución de los ingresos en un 13%.-

BCI SECURITIZADORA S.A.

PATRIMONIO SEPARADO Nro. 23

RUT: 96946880-9
 Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
 Expresado en: Miles de Pesos
 Tipo de Balance: Individual
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 614
 Patrimonio Separado N° 23

11. RESGUARDOS

TAMANO DE PATRIMONIO		INTERVALO											
	Dec10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dec11
Promedio Móvil	215	222	226	226	226	227	219	212	205	207	208	207	204
Límite Inferior	1778	1778	1778	1778	1778	1778	1778	1778	1778	1778	1778	1778	1778

Cuando durante dos meses seguidos, el promedio móvil trimestral de la razón entre (i) el valor en cartera más los saldos insolutos de los créditos que generan los clientes desde la última cesión, más los saldos insolutos de los créditos cuyos flujos de pago hayan cesados en la primera cesión del mes de cálculo, y (ii) el saldo insóluto de los Títulos de la Serie "A", o Preferente, sea inferior a uno coma siete ocho veces. El Índice del último trimestre fue de un 2,04 lo que representa un 15% de holgura.

INDICES DE MOROSIDAD PORCENTUALES		INTERVALO											
	Dec10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dec11
Prom. Mora 61- 90 días	1,71%	1,75%	1,17%	1,81%	1,75%	1,65%	1,65%	1,74%	2,01%	2,06%	2,13%	2,04%	1,92%
Límite 61- 90 días	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%
Prom. Mora 91- 180 días	0,92%	0,85%	0,86%	0,86%	0,83%	0,84%	0,83%	0,83%	0,99%	1,07%	0,74%	0,79%	0,83%
Límite 91- 180 días	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%

Cuando durante dos meses seguidos el promedio móvil trimestral de la razón, saldo insóluto de la cartera con mora entre ciento ochenta y uno y doscientos días, sobre el saldo insóluto de la cartera, sea superior a cero coma cinco cinco, o cuando el promedio móvil trimestral de la razón cartera con mora entre sesenta y uno y noventa días, sea superior a cero coma cinco. Para estos efectos, los días treinta de cada mes, y si éste no fuera día hábil, se calculará esta razón respecto del cierre del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral. El indicador fue de 1,92% y 1,07% respectivamente.

TASA DE PAGO MENSUAL		INTERVALO											
	Dec10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dec11
Promedio Móvil	17,43%	16,52%	16,33%	16,22%	16,54%	16,65%	16,74%	17,11%	17,24%	17,45%	17,55%	17,55%	17,55%
Límite Inferior	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%

Si durante dos meses seguidos, la tasa de pago mensual de la cartera, calculada como promedio móvil trimestral es inferior a nueva coma cinco por ciento, valor que se define como tasa de pago mínima. Para estos efectos, los días treinta de cada mes, y si éste no fuera día hábil, se calculará esta razón respecto del cierre del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral. El indicador está a casi el doble del mínimo exigido.

REPAGACIONES		INTERVALO											
	Dec10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dec11
PROM. MOVIL	2,29%	2,04%	1,84%	1,93%	2,05%	2,02%	1,68%	1,82%	1,65%	1,65%	2,02%	2,01%	1,90%
Límite Superior	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%

Cuando durante dos meses seguidos el promedio móvil trimestral de la razón entre (i) el monto de las reprogramaciones efectuadas en un mes calendario, y (ii) el monto de la cartera al cierre del mes inmediatamente anterior, sea superior a 7 %. Esta razón se calculará los días treinta de cada mes, y si éste no fuera día hábil bancario, el día siguiente día hábil bancario, respecto las cifras del cierre del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral. El Indicador alcanza un 27,1% del máximo permitido.

TASA DE RENOVAMIENTO MENSUAL		INTERVALO											
	Dec10	Jan11	Feb11	Mar11	Abr11	May11	Jun11	Jul11	Aug11	Sep11	Oct11	Nov11	Dec11
PROM. MOVIL	3,0%	2,8%	2,8%	2,7%	2,7%	3,0%	3,2%	3,3%	3,2%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%
Límite Inferior	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%

Si durante dos meses seguidos, la tasa de renovación mensual de la cartera, calculada como promedio móvil trimestral, es inferior a dos coma tres por ciento, valor que se define como tasa de renovación mínima (TRM). Para estos efectos, los días treinta de cada mes, y si éste día no fuera día hábil bancario, el día hábil bancario siguiente, se calculará esta razón respecto de la cifra del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral. La tasa de renovación es la razón entre el Rendimiento de la cartera dentro de un mes calendario determinado y el total del Monto insóluto de los Créditos al cierre del mes inmediatamente anterior. El Rendimiento corresponde a la sumatoria simple de los Intereses, comisiones y ajustes. Ha alcanzado un 3,1% promedio en el trimestre, lo que refleja una leve disminución respecto de los trimestres anteriores.

ANÁLISIS:

Ninguna de las restricciones de crédito no financiera, tales como, calidad del originador, alteración de las propiedades jurídicas de los activos, se ha producido.

ESTA EMISIÓN CONTEMPLA LA FACTIBILIDAD DE FUSIÓN CON OTRO PATRIMONIO DEL MISMO ORIGINADOR, EVENTO QUE A LA FECHA NO HA OCURRIDO.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO N° 24

Estados financieros

31 de diciembre de 2011

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Balance general
Estado de determinación de excedentes
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de fomento



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

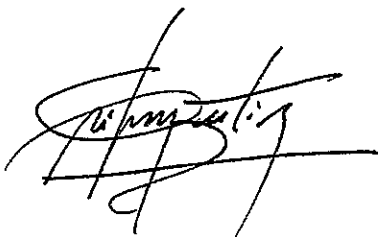
Santiago, 20 de febrero 2012

Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado N°24

Hemos efectuado una auditoría a los balances generales del Patrimonio Separado N°24 – BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de BCI Securitizadora S.A., Sociedad Administradora del Patrimonio Separado N°24. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Patrimonio Separado N°24 – BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los excedentes por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Fernando Orihuela B.
RUT: 22.216.857-0

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de

ACTIVOS	2011	2010
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)

Activo circulante

Disponible	678.120	256.469
Valores negociables	1.455.413	1.072.197
Activo securitizado corto plazo	56.562.055	42.419.064
Provisiones activo securitizado	(3.328.324)	(2.426.909)
Otros activos circulantes	2.774.871	4.662.818
Total activo circulante	58.142.135	45.983.639

Otros activos

Menor valor en colocación de títulos de deuda	633.536	785.468
Total otros activos	633.536	785.468

TOTAL ACTIVOS	58.775.671	46.769.107
----------------------	-------------------	-------------------

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de

PASIVOS	2011	2010
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)

Pasivo circulante

Remuneración por pagar auditoría externa	1.672	3.344
Remuneración por pagar por administración y custodia	4.300	-
Otros acreedores	6.552.462	1.807.607
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	130.782	137.392
Total pasivo circulante	6.689.216	1.948.343

Pasivo largo plazo

Obligaciones por saldo de precio	26.546.978	18.937.066
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	25.010.000	25.985.390
Total pasivos largo plazo	51.556.978	44.922.456

Excedente acumulado

Déficit acumulado	(101.692)	-
Excedente (déficit) del ejercicio	631.169	(101.692)
Total Excedente (déficit) acumulado	529.477	(101.692)

TOTAL PASIVOS	58.775.671	46.769.107
----------------------	-------------------	-------------------

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES

Por el ejercicio al 31 de diciembre de

	2011 \$ (Miles)	2010 \$ (Miles)
INGRESOS		
Intereses por activo securitizado	3.387.745	2.820.497
Intereses por inversiones	85.838	15.363
Total ingresos	3.473.583	2.835.860
GASTOS		
Remuneración por administración de activos	(125.571)	(29.404)
Remuneración por clasificador de riesgos	(10.984)	(31.268)
Remuneración por auditoría externa	(3.318)	(3.344)
Remuneración por banco pagador	(2.604)	(663)
Remuneración representante de tenedores de bonos	-	-
Intereses por títulos de deuda securitizada	(1.585.367)	(264.216)
Provisión sobre activo securitizado	(992.512)	(2.426.909)
Menor valor en colocación de títulos de deuda	(151.932)	(24.143)
Otros gastos	(3.408)	(158.414)
Total gastos	(2.875.696)	(2.938.361)
Resultado neto por corrección monetaria	33.282	809
Excedente (déficit) del ejercicio	631.169	(101.692)

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

NOTA N° 1 CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO

Por Escritura Pública de Emisión de fecha 17 de noviembre de 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Raúl Iván Perry Pefaur y Escritura de Modificación y Complementación de la Escritura Pública General de Emisión de fechas 20 de enero de 2010, 22 de febrero de 2010, 25 de junio de 2010 y 26 de agosto de 2010 otorgada ante el mismo Notario Público se constituyó el Patrimonio Separado N° 24.

El certificado de inscripción se encuentra bajo el número 631 del Registro de Valores de fecha 18 de marzo de 2010. El valor total nominal de la emisión es de M\$ 28.510.000.

El activo securitizado corresponde a todos los flujos de pagos y créditos que provienen de las ventas de Compañía Agropecuaria Copeval S.A., créditos que constan en facturas, denominadas en pesos que no cuentan con tasa de interés de un número aproximado de 82.500 créditos. Los activos adquiridos durante el período de revolving se valorizan al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa mensual equivalente a una tasa nominal anual de 9%.

NOTA N° 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable

Los estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011.

b) Preparación de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, indicando expresamente que de existir discrepancias, primarán las normas impartidas por la Superintendencia sobre la primera.

c) Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, han sido actualizados extracontablemente para efectos comparativos, utilizando para ello la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) ascendente a 3,9%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido ajustados monetariamente para reconocer los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en los respectivos ejercicios. Las actualizaciones han sido determinadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, que asciende 3,9% para el ejercicio 2011 (2,5% en el ejercicio 2010).

e) Valores negociables

Bajo este rubro se incluyen títulos comprados con compromiso de retroventa, que han sido valorizados al costo original de compra más reajustes e intereses devengados al cierre del ejercicio, considerando la tasa interna de retorno implícita en la operación.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

NOTA N° 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, continuación

f) Activos securitizados

El activo securitizado corresponde a todos los flujos de pagos y créditos que provienen de las ventas de Compañía Agropecuaria Copeval S.A. créditos que constan en facturas. Los activos adquiridos durante el período de revolving se valorizan al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa mensual equivalente a una tasa nominal anual de 9%.

En esta operación, Compañía Agropecuaria Copeval S.A. transfiere en forma irrevocable a BCI Securitizadora S.A., a favor del Patrimonio Separado N° 24, las facturas.

g) Provisión deudores incobrables

El criterio de determinación de la provisión de incobrables, de la cartera securitizada, es el siguiente:

- Cuando comienza un patrimonio se determina por la estimación de pérdida de cartera obtenida del estudio y análisis de camadas históricas, que se utilizó al momento de estructurar los respectivos bonos, según consta en el prospecto de emisión. Dicha estimación, efectuada por los clasificadores de riesgo, asciende a 5,5%, para el ejercicio 2010.

- Cuando el patrimonio presenta una madurez de 1 año se determina utilizando un factor o porcentaje, determinado como la relación entre la cartera con mora superior a 180 días, respecto del total de la cartera de activos securitizados, siempre y cuando sea mayor a la estimación de pérdida determinada por los clasificadores 5,7%, para el ejercicio 2011.

h) Otros activos circulantes

Corresponden a remesas en tránsito desde el Originador al patrimonio separado, registradas a su valor nominal.

i) Menor valor en colocación de títulos de deuda

Corresponde a la diferencia entre la valorización de los títulos de deuda a tasa de emisión versus la tasa de colocación de los mismos. La diferencia generada es amortizada y llevada a resultados en el plazo de duración de cada una de las series.

j) Obligaciones por títulos de deuda securitizada

Corresponde a las cantidades adeudadas a los tenedores de bonos securitizados, valorizados a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

k) Obligaciones por saldo de precio

Corresponde al saldo que se genera a favor de la cedente cuando los recursos del Patrimonio Separado de acuerdo a la prelación de uso establecida en la cláusula décimo novena del contrato de emisión, no son suficientes para el pago de la parte del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pago y créditos.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

NOTA N°3 CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2011, el Patrimonio Separado N° 24 no ha efectuado cambios en la aplicación de criterios contables, respecto al ejercicio anterior.

NOTA N° 4 CORRECCION MONETARIA

Al 31 de diciembre de 2011, la aplicación de las normas de corrección monetaria originó un abono neto a resultados de M\$ 33.282 (M\$ 809).

	2011	2010
	M\$	M\$
Activos	29.483	809
Estado acumulado de excedentes	3.799	-
Total abono a resultados	33.282	809

NOTA N° 5 DETALLE DEL ACTIVO SECURITIZADO EN MORA Y PROVISIONES

De acuerdo al criterio señalado en Nota 2 g), se presenta a continuación el detalle de la provisión del activo securitizado:

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Días mora	Clientes	Activo securitizado	Provisión	Provisión	Efecto en resultado
		M\$	%	M\$	M\$
Al día	4.195	41.158.948			
1 - 30 días	602	7.027.761			
31 - 60 días	152	2.327.155			
61 - 90 días	57	1.399.382			
91 - 120 días	52	1.323.863			
121 - 150 días	15	984.241			
151 - 180 días	58	825.971			
180 + días	197	3.344.322			
Total	5.328	58.391.643	5,7%	3.328.324	(992.512)

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Días mora	Clientes	Activo securitizado	Provisión	Provisión	Efecto en resultado
		M\$	%	M\$	M\$
Al día	3.374	32.310.781			
1 - 30 días	593	7.743.921			
31 - 60 días	113	1.798.482			
61 - 90 días	42	309.454			
91 - 120 días	21	451.772			
121 - 150 días	10	231.447			
151 - 180 días	20	356.141			
180 + días	100	923.618			
Total	4.273	44.125.616	5,5%	2.426.909	(2.426.909)

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

NOTA N° 6 INGRESOS NETOS DE CAJA

El saldo presentado bajo el rubro Valores negociables está formado por títulos comprados con compromiso de retroventa valorizados según lo descrito en la Nota 2 e), cuyo detalle es el siguiente:

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco de Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	529.009	SI	Fondo de interés
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	PAGARE NR	BBICE	926.404	SI	Excedente de caja
Saldo al 31 de diciembre de 2011			1.455.413		

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco de Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	549.609	SI	Fondo de interés
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	BBIC460207	BBICE	514.013	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	CERO010612	CERO	648	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	EST0400196	ESTADO	7.927	SI	Excedente de caja
Saldo al 31 de diciembre de 2010			1.072.197		

(*) Banco de Crédito e Inversiones presenta categoría AA+, por Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda. y Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

(**) BCI Corredor de Bolsa S.A. por ser filial del Banco Crédito e Inversiones presenta categoría AA+.

Los Ingresos Netos de Caja disponibles acumulados serán invertidos mientras no se requiera utilizarlos, exclusivamente en uno o más de cualesquiera de los siguientes instrumentos que cuenten con clasificación de riesgo previa de a lo menos dos clasificadores diferentes e independientes entre sí, si corresponde, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores:

- a) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el cien por ciento de su valor hasta su total extinción;
- b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- c) Letras de Cambio emitidas por bancos e instituciones financieras;
- d) Cuotas de fondos mutuos cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA- que inviertan en valores de deuda de corto plazo o en títulos de deuda y cuya política de inversiones considere exclusivamente instrumentos representativos de inversiones nacionales; y
- e) Pactos en instrumentos en Corredoras de Bolsa y Agentes de Valores que sean filiales bancarias, cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA-. Las inversiones se efectuarán sobre valores que, a lo menos, correspondan a las categorías AA- y N-1 para títulos de deuda de largo y corto plazos, respectivamente, a excepción de los instrumentos descrito en la letra a) precedente, que no requerirán de dicha clasificación.

Los reajustes e intereses generados por estos instrumentos pasarán a incrementar el valor de los Ingresos Netos de Caja acumulados. Los Ingresos Netos de Caja generados cada mes pasarán a formar parte del activo del Patrimonio Separado.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

NOTA N° 7 OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

Se encuentra pendiente de aplicación anticipo entregado al originador por M\$ 2.774.871 al 31 de diciembre de 2011 (M\$ 1.544.077 en 2010).

Asimismo, al 31 de diciembre de 2010, el saldo de este rubro está compuesto por remesas pendientes de depositar por parte del administrador primario Compañía Agropecuaria Copeval S.A., este monto asciende M\$ 3.118.741.

NOTA N° 8 REMUNERACION POR PAGAR POR AUDITORIA EXTERNA

El saldo de este rubro está compuesto por el devengo de las obligaciones contraídas en el contrato de administración por concepto de auditoría externa. Al 31 de diciembre de 2011 este monto asciende a M\$ 1.672 (M\$ 3.344 en 2010).

NOTA N° 9 REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

Al 31 de diciembre de 2011, el Patrimonio Separado N° 24 presenta saldo pendiente por pagar por administración de activos a Compañía Agropecuaria Copeval S.A. por M\$ 4.300.

NOTA N° 10 OTROS ACREEDORES

La Sociedad ha definido como cierre contable la fecha de la última cesión de créditos desde el Originador al Patrimonio Separado el día 20 de cada mes para dar cumplimiento en los plazos convenidos en la entrega de la información financiero-contable de este. Por tal motivo, en el período que media entre el día 20 y el cierre de mes se producen recaudaciones en la cuenta corriente del Patrimonio Separado que no son asignables sino hasta el mes siguiente, por lo que estos montos se encuentran pendientes de aplicar a la cartera securitizada. Al 31 de diciembre de 2011, este monto asciende a M\$ 2.248.812 (M\$ 1.693.498 en 2010).

Adicionalmente, se encuentran pendientes de aplicar a la cartera M\$ 4.303.650 de excesos de remesas (M\$ 114.109 en 2010).

NOTA N° 11 GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL SOBRECOTERAL

El sobrecotateral corresponde a los flujos de pagos y créditos que provienen de las ventas de Compañía Agropecuaria Copeval S.A. que se adquieren por sobre los Títulos de Deuda de Securitización emitidos, de acuerdo a lo señalado en el contrato de emisión y sus anexos.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

De acuerdo al contrato de emisión, el sobrecolateral exigido asciende a 24,24% por sobre el bono preferente. Al 31 de diciembre de 2010, el superávit de activos respecto a dicho bono, es el siguiente:

	2011 M\$	2010 M\$
Activo Securitizado	56.562.055	42.419.064
Provisiones activo securitizado	(3.328.324)	(2.426.909)
Otros (1)	4.908.404	5.991.484
Total Activos	58.142.135	45.983.639
Bono preferente	(25.130.782)	(26.112.392)
Superávit de activos (2)	33.011.353	19.871.247

(1) El rubro Otros considera los fondos disponibles en cuenta corriente, los valores invertidos en pactos con compromiso de retroventa y las remesas pendientes de depositar.

(2) El total del activo generó un sobrecolateral respecto del bono preferente de M\$ 33.011.353 en 2011, equivalente a un 131,36% en 2011 (M\$ 19.871.247 equivalente a 76,10% en 2010).

NOTA N° 12 OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en nota 2 j), se originan en la emisión de M\$ 28.510.000 en títulos de deuda de Securitización a largo plazo, compuesta por 3 series; La serie P24A por M\$ 25.000.000 con 5.000 títulos de M\$ 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 4,36 años, que devenga una tasa anual de 6,5%; y la serie P24B (subordinada) por M\$ 3.500.000 con 700 títulos de M\$ 5.000 cada uno que devenga una tasa anual de 7,0% pagadero al vencimiento; y la serie P24C (subordinada) por M\$ 10.000 con 1 título de M\$ 10.000 que no devenga intereses pagadero al vencimiento, lo anterior subordinado a la generación de excedentes suficientes para dicho pago.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2011

Serie	Código nemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo	Largo plazo	Total	Interés devengado
			M\$	M\$	M\$	
P24A	BBCIS-P24A	6,5%	130.782	25.000.000	25.130.782	(1.585.367)
P24C	BBCIS-P24C	0,0%	-	10.000	10.000	-
TOTALES			130.782	25.010.000	25.140.782	(1.585.367)

Saldo al 31 de diciembre de 2010

Serie	Código nemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo	Largo plazo	Total	Interés devengado
			M\$	M\$	M\$	
P24A	BBCIS-P24A	6,5%	137.392	25.975.000	26.112.392	(264.216)
P24C	BBCIS-P24C	0,0%	-	10.390	10.390	-
TOTALES			137.392	25.985.390	26.122.782	(264.216)

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

La serie BBCIS-P24B por M\$ 3.500.000, aun no ha sido colocada.

Con fecha 1 de diciembre de 2011, se procedió al pago del séptimo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P24A por un monto equivalente a M\$ 206.287 (históricos).

Con fecha 1 de septiembre de 2011, se procedió al pago del sexto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P24A por un monto equivalente a M\$ 206.287 (históricos).

Con fecha 1 de junio de 2011, se procedió al pago del quinto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P24A por un monto equivalente a M\$ 206.287 (históricos).

Con fecha 1 de marzo de 2011, se procedió al pago del cuarto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P24A por un monto equivalente a M\$ 206.287 (históricos).

Con fecha 1 de diciembre de 2010, se procedió al pago del tercer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P24A por un monto equivalente a M\$ 206.287 (históricos).

NOTA N° 13 OBLIGACIONES POR SALDO DE PRECIO

Este saldo se genera a favor del originador cuando los recursos del Patrimonio Separado de acuerdo a la prelación de uso establecida en la cláusula décima novena del contrato de emisión, no son suficientes para el pago de la parte del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pago y créditos. Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de precio pendiente por pagar al originador asciende a M\$ 26.546.978 (M\$ 18.937.066 en 2010).

NOTA N° 14 OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Patrimonio Separado N° 24 no ha contraído obligaciones por sobrecolateralización.

NOTA N° 15 GASTOS DE COLOCACION

El Patrimonio Separado N° 24 no presenta gastos en colocación de los títulos de deuda, éstos son reconocidos por BCI Securitizadora S.A., en el momento en que ocurren.

NOTA N° 16 MENOR VALOR EN COLOCACION DE TITULOS DE DEUDA

Se incluye en este rubro el diferencial de tasas de emisión y colocación de cada serie de los títulos de deuda securitizada, este diferencial se amortiza en el plazo de vencimiento de cada una de las series con las que cuenta la emisión. El detalle es el siguiente:

Monto original	2011		Monto original	2010	
	Saldo actual	Amortización ejercicio		Saldo actual	Amortización ejercicio
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
778.442	633.536	(151.932)	778.442	785.468	(24.143)

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

NOTA N° 17 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO

Los gastos devengados al cierre de cada ejercicio, de cargo del Patrimonio Separado contemplados en el respectivo contrato de emisión, fueron los siguientes:

Institución	Gasto	2011 M\$	2010 M\$	Periodicidad
Copeval S.A.	Administración primaria	48.663	-	Mensual
BCI Securitizadora S.A.	Coordinación general	32.815	5.570	Mensual
Acfin	Administración maestra	38.421	23.064	Mensual
Fitch Ratings	Clasificador de riesgo	3.325	18.902	Trimestral
ICR	Clasificador de riesgo	7.659	12.366	Anual
Acfin	Otros servicios	5.672	770	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Banco pagador	2.604	663	Trimestral
PricewaterhouseCoopers	Servicios de auditoría	3.318	3.344	Anual

NOTA N° 18 GASTOS ADICIONALES

Al 31 de diciembre de 2011 el saldo corresponde a desembolsos efectuados por gastos notariales por M\$ 3.408.

Al 31 de diciembre de 2010 el saldo corresponde a desembolsos efectuados por gastos de impuesto de timbres y estampillas de la emisión por M\$ 155.912 y gastos notariales por M\$ 2.502.

NOTA N° 19 DETALLE DE RETIRO DE EXCEDENTES

Los tenedores de la Serie "C" tendrán derecho adicional exclusivo sobre los excedentes netos del patrimonio separado, si los hubiere, con posterioridad al pago de la totalidad de los títulos de la Serie "A" y luego de haberse extinguido todas las obligaciones, impuestos o gravámenes que pudiesen afectar al patrimonio separado, y al pago del título de la Serie "C". A la fecha de los presentes estados financieros no se han materializado retiros de excedentes.

	2011 M\$	2010 M\$
Excedentes retirados	-	-
Excedente (Déficit) del ejercicio	631.169	(101.692)
Excedente (Déficit) acumulado	529.477	(101.692)

NOTA N° 20 ANALISIS DE LAS GARANTIAS DE TERCEROS A FAVOR DE LOS TENEDORES

El prospecto de emisión de títulos de deuda de securitización establece en el punto 3.5 que no existirán garantías adicionales a los activos que respalden la emisión de títulos de deuda de securitización.

NOTA N° 21 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

A la fecha de los presentes estados financieros no existen contingencias ni compromisos vigentes.

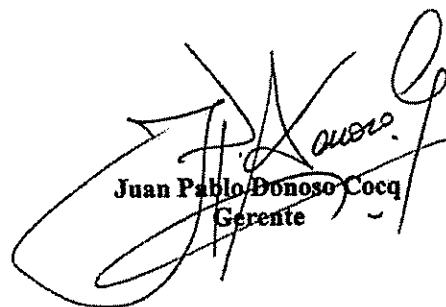
BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

NOTA N° 22 HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se tiene conocimiento de hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.



Iván Letelier Elgueta
Contador General



Juan Pablo Donoso Cocq
Gerente

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

RUT: 96948860-9
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 631
Patrimonio Separado N° 24

1. CARTERA DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Inicio		Actual	
	Inicio	Actual	Inicio	Actual
Cartera Totales	3.592	5.328		
Valor Cartera (en miles de \$)	37.048.704	58.797.264		
Saldo Insóluto Promedio (en miles de \$)	10.565	11.036		
Plazo Remanente Promedio	3,47	14,74		
Plazo Remanente Máximo	33,97	41,03		
Plazo Remanente Mínimo	0,40	0,40		

Origenador	Tipo de activo transferido	Número de activos	
		Inicial	Actual
Copaval S.A.	Flujos de pago y créditos	3.592	5.328

2. EMISIÓN DEL PATRIMONIO SEPARADO

Miles de \$	Monto Adjudicado		Número de Bonos		Plazo Remanente		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BBCIS P24A Preferente	25.000.000	25.000.000	5.000	5.000	6,00	4,25	6,5%
BBCIS P24C Subordinado	10.000	10.000	1	1	6,25	4,50	0,0%
Total	25.010.000	25.010.000	5.001	5.001			

Administrador primario Administrador maestro	Clasificación de administrador de activos			Fecha Ratings	Rating
	COPEVAL S.A.	Satisfacción	Max que satisficido		
	Actin SA				Eficiente

BBCIS P24A BBCIS P24C	Fitch Rating		Clasificación		Humphreys	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual	Inicial	Actual
	AA	AA	AA	AA	AA	AA
	C	C	C	C	C	C

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

RUT: 96948800-9
Periodo: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 631
Patrimonio Separado N° 24

3. CARTERA SECURITIZADA

Descrto	Jan'11	Febr'11	Mart'11	Abr'11	May'11	Jun'11	Jul'11	Aug'11	Sept'11	Oct'11	Nov'11	Descr'11
Cuentas Totales	4.272	4.272	4.272	4.272	4.272	4.272	5.328	5.328	5.328	5.328	5.328	5.328
Cuentas con Compra	1.992	1.709	1.566	1.384	1.482	1.759	1.774	1.774	2.228	2.485	2.321	2.233
Compra Promedio (\$)	3.533.718	3.917.037	5.074.233	6.050.824	6.354.819	7.889.298	4.286.742	5.075.905	5.847.162	6.290.935	4.593.163	4.774.868
Piazo Compras	2.65	2.46	2.46	2.48	2.87	2.73	2.73	2.97	3.25	3.04	3.04	2.70
Cuentas con Saldo	3.945	3.591	3.529	3.374	3.219	3.888	3.865	3.865	4.000	4.204	4.181	4.159
Saldo Promedio (\$)	11.505.442	11.705.028	11.382.078	10.854.079	11.369.259	9.014.105	9.069.667	9.294.142	10.490.175	12.480.184	13.280.987	13.667.066

ANALISIS:

El saldo promedio del trimestre refleja un incremento de un 36,79% respecto del anterior.

4. ADQUISICION DE ACTIVOS

En miles de pesos	Descrto	Jan'11	Febr'11	Mart'11	Abr'11	May'11	Jun'11	Jul'11	Aug'11	Sept'11	Oct'11	Nov'11	Descr'11
Recompras	7.039.167	6.094.216	6.119.713	7.149.250	8.374.340	9.417.841	13.873.493	7.604.800	8.313.651	13.027.417	15.632.974	11.589.179	9.322.547
Tasa de Recompra Mensual	19,55%	15,74%	14,33%	19,46%	21,91%	24,10%	41,35%	21,29%	25,99%	35,59%	38,50%	21,65%	16,44%
Quilación Mensual	772.135	377.178	433.562	380.073	334.331	584.913	513.312	370.232	627.598	634.078	783.053	707.561	476.313
Tasa de Dilución	2,03%	0,89%	1,02%	0,90%	0,87%	1,50%	1,54%	1,04%	1,75%	1,73%	1,93%	1,32%	0,84%

ANALISIS:

En el último trimestre, la tasa promedio de recompra mensual fue de un 24,97% disminuyendo un 10% respecto al trimestre anterior; en tanto que la tasa de dilución fue de un 1,33% disminuyendo a un 1,73%, todo producto del ciclo estacional.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

RUT: 96948880-9
Periodo: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Interposición en el Registro de Valores: N° 831
Patrimonio Separado N° 24

3. CARTERA SECURITIZADA

	Dic/10	Jan/11	Feb/11	Mar/11	Abr/11	May/11	Jun/11	Jul/11	Aug/11	Sep/11	Oct/11	Nov/11	Dic/11
Cuentas Totales	4.272	4.272	4.272	4.272	4.272	4.272	5.328	5.328	5.328	5.328	5.328	5.328	5.328
Cuentas con Compra	1.992	1.709	1.222	1.565	1.354	1.482	1.759	1.774	2.495	2.228	2.495	2.321	2.233
Compras Promedio (\$)	3.533.718	3.817.037	5.007.953	5.074.233	6.050.824	6.354.810	7.885.268	4.206.742	5.075.505	5.847.162	6.200.035	4.593.883	4.174.808
Pagos Compras	2.65	2.46	2.46	2.48	2.48	2.74	2.57	2.73	3.25	3.25	3.31	3.04	2.70
Cuentas con Saldo	3.645	3.591	3.529	3.456	3.374	3.219	3.868	3.655	4.204	4.000	4.204	4.181	4.150
Saldo Promedio (\$)	11.505.442	11.709.028	11.362.076	10.654.070	11.369.259	10.254.969	9.014.165	9.069.687	9.264.142	10.480.175	12.480.184	13.260.897	13.687.096

ANALISIS:

El saldo promedio del trimestre refleja un incremento de un 36,78% respecto del anterior.

4. ADQUISICION DE ACTIVOS

	Dic/10	Jan/11	Feb/11	Mar/11	Abr/11	May/11	Jun/11	Jul/11	Aug/11	Sep/11	Oct/11	Nov/11	Dic/11
En miles de pesos													
Recompras	7.038.162	6.694.216	6.119.718	7.948.250	8.374.540	8.417.841	13.975.463	7.604.680	8.313.551	13.027.477	15.632.074	11.588.178	9.322.547
Tasa de Recompra Mensual	18,95%	15,74%	14,33%	19,46%	21,81%	24,00%	41,35%	21,32%	25,89%	35,59%	36,55%	21,66%	16,44%
Dilución Mensual	772.195	377.178	453.582	380.073	354.381	584.913	516.312	370.232	627.586	634.079	783.083	707.581	476.313
Tasa de Dilución	2,03%	0,89%	1,02%	0,96%	0,87%	1,50%	1,54%	1,04%	1,75%	1,73%	1,83%	1,32%	0,84%

ANALISIS:

En el último trimestre, la tasa promedio de recompra mensual fue de un 24,87%, disminuyendo un 10%, respecto al trimestre anterior; en tanto que la tasa de dilución fue de un 1,33%, disminuyendo a un 1,73%, todo producto del ciclo estacional.-

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

RUT: 96946880-9
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 631
Patrimonio Separado N° 24

7. PASIVOS DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Dic/10	Jan/11	Feb/11	Mar/11	Abr/11	May/11	Jun/11	Jul/11	Aug/11	Sep/11	Oct/11	Nov/11	Dic/11
Tasa Pasivo Preferente	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%
Tasa Pasivo Total	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%
Saldo Insoluto Preferente	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000
Saldo Insoluto Total	25,010,000	25,010,000	25,010,000	25,010,000	25,010,000	25,010,000	25,010,000	25,010,000	25,010,000	25,010,000	25,010,000	25,010,000	25,010,000
Valor Par Preferente	25,132,235	25,264,874	25,392,297	25,520,369	25,648,721	25,777,048	25,905,363	26,033,671	26,161,979	26,290,287	26,418,594	26,546,902	26,675,210
Valor Par Total	25,142,235	25,274,874	25,402,297	25,530,369	25,658,721	25,787,048	25,915,363	26,043,671	26,171,979	26,300,287	26,428,594	26,556,902	26,685,210
Prepagos Preferente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ANÁLISIS:

Comportamiento del pasivo es estable y refleja el servicio normal de la deuda.

8. EGRESOS

	Dic/10	Jan/11	Feb/11	Mar/11	Abr/11	May/11	Jun/11	Jul/11	Aug/11	Sep/11	Oct/11	Nov/11	Dic/11
Gastos Reales	165,521	3,124	3,134	11,945	8,542	11,549	28,297	15,394	8,265	12,891	10,194	15,670	15,513
Gastos Provisionados	3,218	268	272	276	276	276	276	276	276	276	276	276	276
Pago Ordinario de Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago Ordinario de Intereses	385,705	0	0	385,705	0	0	385,705	0	385,705	0	385,705	0	385,705

ANÁLISIS:

En relación a los gastos, la estructura de gastos se mantiene estable a través de los periodos, siendo la mayor proporción del mismo el destinado a la remuneración del administrador primario, seguido por el pago ordinario de intereses que se realiza trimestralmente. La administración controla el gasto mediante su ajuste a los mínimos contractuales, los cuales se someten a un control mensual al momento de emitir los medios de pago para cancelar dichos gastos, y también son auditados por los auditores externos, en los procesos de revisión de estados financieros.

9. INDICADORES DE SOBRECUALIZACIÓN

	Dic/10	Jan/11	Feb/11	Mar/11	Abr/11	May/11	Jun/11	Jul/11	Aug/11	Sep/11	Oct/11	Nov/11	Dic/11
Tasa Sobrecualización	-	-	-	1.63	1.61	1.56	1.34	1.52	1.43	1.46	1.65	1.71	1.65
Tasa Sobrecualización Ajustada	-	-	-	1.37	0.91	1.35	1.12	0.96	1.12	1.20	1.09	1.62	1.65

ANÁLISIS:

La relación a los gastos, la estructura de gastos se mantiene estable a través de los periodos, siendo la mayor proporción del mismo el destinado a la remuneración del administrador primario, seguido por el pago ordinario de intereses que se realiza trimestralmente. La administración controla el gasto mediante su ajuste a los mínimos contractuales, los cuales se someten a un control mensual al momento de emitir los medios de pago para cancelar dichos gastos, y también son auditados por los auditores externos, en los procesos de revisión de estados financieros.

10. COMPORTAMIENTO DE EXCEDENTES

	Trimestre 31/12/2010	Trimestre 30/09/2011	Trimestre 31/12/2011
Excedentes Retirados	-	-	-
Excedentes del Periodo	(97.875)	621,344	442,153
Excedentes Acumulados	(97.875)	344,278	459,478

ANÁLISIS:

La disminución de los excedentes en el trimestre respecto al anterior, se explica por mayores provisiones.

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

RUT: 96948990-9
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Exprimado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 631
Patrimonio Separado N° 24

11. RESGUARDOS

TAMANO DE PATRIMONIO												
INTERVALO												
Promedio Móvil	-	1,10	1,13	1,12	1,13	1,07	1,03	0,99	1,05	1,10	1,22	1,49
Límite Inferior	-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

Cuando el valor en cartera, más los créditos cedidos en la primera escritura de cesión del mes de cálculo, sea inferior al valor en cartera mínimo exigido. En el trimestre la cifra observada se encuentra dentro de los rangos permitidos. Para el último trimestre existe una holgura del 49,0% para este indicador.

INDICES DE MOROSIDAD PORCENTUALES												
INTERVALO												
Promedio Móvil 211-240 días	0,00%	0,73%	0,84%	0,84%	1,13%	1,34%	1,85%	1,95%	2,44%	2,63%	2,42%	1,72%
Límite 211-240 días	0,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%

Si durante dos meses seguidos la razón cartera con mora entre noventa y un días y ciento veinte días, sobre la cartera, es superior a 0,06. En el trimestre la cifra observada se encuentra dentro de los rangos permitidos. Se encuentra al 24,03% del máximo permitido.

TASA DE PAGO MENSUAL												
Fecha Reporte												
Promedio Móvil	0,00%	18,86%	17,65%	19,91%	20,15%	26,24%	29,85%	30,97%	25,82%	20,02%	14,97%	14,18%
Límite Inferior	0,00%	12,00%	13,00%	14,00%	16,00%	17,00%	18,00%	20,00%	18,00%	14,00%	11,00%	11,00%

Si durante dos meses seguidos la tasa de pago mensual de la cartera, calculada como promedio móvil trimestral, es inferior al 12,00% en los meses de Enero, 13,00% en los meses de Febrero, 14,00% en los meses de Marzo, 18,00% en los meses de Abril, 17,00% en los meses de Mayo, 18% en los meses de Junio, 20,00% en los meses de Julio, 19,00% en los meses de Agosto, 14,00% en los meses de Septiembre, 12,00% en los meses de Octubre, 11,00% en los meses de Noviembre y 11,00% en los meses de Diciembre. En el trimestre la cifra observada se encuentra sobre los rangos permitidos. La tasa de pago del último trimestre es de un 15,57%, lo que implica una holgura del 37,1% respecto del mínimo establecido.

DILUCION												
CIERRE MES												
PROM. MOVIL	0,00%	1,06%	1,25%	0,98%	0,85%	1,21%	1,35%	1,41%	1,40%	1,55%	1,40%	1,18%
Límite Superior	0,00%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%

Si la dilución medida sobre la cartera, en promedio móvil trimestral, es superior a 4,50%. En el trimestre este indicador se encuentra al 26,15% del máximo permitido.

ANALISIS

Los Triggers definidos para controlar el comportamiento del patrimonio separado presentan buena holgura respecto de los límites definidos de acuerdo a la estructura. Ninguna de las restricciones de índole no financiera, tales como, quiebra del originador, alteración de las propiedades jurídicas de los activos, se ha producido.

**BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO N° 25**

Estados financieros

31 de diciembre de 2011

CONTENIDO

**Informe de los auditores independientes
Balance general
Estado de determinación de excedentes
Notas a los estados financieros**

**\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de fomento**



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

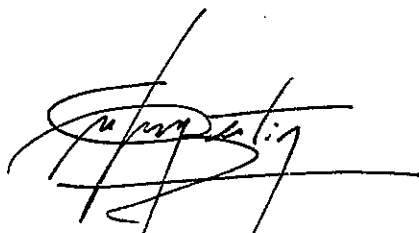
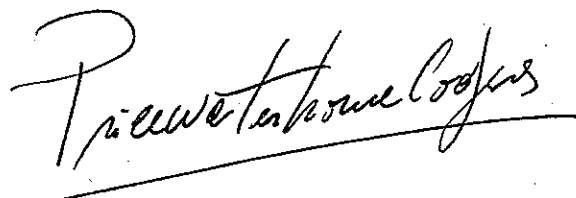
Santiago, 20 de febrero 2012

Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado N°25

Hemos efectuado una auditoría a los balances generales del Patrimonio Separado N°25 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de BCI Securitizadora S.A., Sociedad Administradora del Patrimonio Separado N°25. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Patrimonio Separado N°25 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los excedentes por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Fernando Orihuela B.
RUT: 22.216.857-0

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de

ACTIVOS	2011	2010
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)

Activo circulante

Disponible	4.308	24.558
Valores negociables	708.872	736.476
Activo securitizado corto plazo	22.435.486	21.941.792
Provisiones activo securitizado	(2.073.767)	(2.083.318)
Otros activos circulantes	3.890.199	3.898.950
Total activo circulante	24.965.098	24.518.458

Otros activos

Activo securitizado largo plazo	23.978.126	26.062.722
Menor valor en colocación de títulos de deuda	806.234	954.933
Total otros activos	24.784.360	27.017.655

TOTAL ACTIVOS	49.749.458	51.536.113
----------------------	-------------------	-------------------

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

BALANCE GENERAL

Al 31 de diciembre de

PASIVOS	2011	2010
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)
Pasivo circulante		
Remuneración por pagar auditoría externa	1.672	1.672
Remuneración por administración y custodia por pagar	-	-
Otros acreedores	71.099	82.944
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	175.249	184.106
Total pasivo circulante	248.020	268.722
Pasivo largo plazo		
Obligaciones por saldo de precio	10.605.564	11.288.011
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	40.000.000	41.560.000
Total pasivos largo plazo	50.605.564	52.848.011
Excedente acumulado		
Déficit acumulado	(1.580.620)	-
Excedente (déficit) del ejercicio/período	476.494	(1.580.620)
Total déficit acumulado	(1.104.126)	(1.580.620)
TOTAL PASIVOS	49.749.458	51.536.113

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
Por el ejercicio comprendido al 31 de diciembre de

	2011 S (Miles)	2010 S (Miles)
INGRESOS		
Intereses por activo securitizado	10.326.636	7.360.118
Intereses por inversiones	102.737	26.256
Otros ingresos	10.312	1.442
Total ingresos	10.439.685	7.387.816
GASTOS		
Remuneración por administración de activos	(431.380)	(319.135)
Remuneración por clasificador de riesgos	(23.133)	(50.341)
Remuneración por auditoría externa	(3.318)	(3.326)
Remuneración por banco pagador	(2.604)	(1.974)
Remuneración representante de tenedores de bonos	(4.351)	(3.512)
Intereses por títulos de deuda securitizada	(2.124.392)	(1.444.827)
Provisión sobre activo securitizado	(68.649)	(2.083.318)
Menor valor en colocación de títulos de deuda	(148.699)	(97.367)
Otros gastos	(7.251.835)	(4.979.165)
Total gastos	(10.058.361)	(8.982.965)
Resultado neto por corrección monetaria	95.170	14.529
Excedente (déficit) del período	476.494	(1.580.620)

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

NOTA N° 1 CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO

Por Escritura Pública General de fecha 14 de diciembre de 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Raúl Iván Perry Pefaur y Escritura de Modificación y Complementación de la Escritura Pública General de Emisión de fecha 26 de enero de 2010, otorgada ante el mismo Notario Público se constituyó el Patrimonio Separado N° 25.

El certificado de inscripción se encuentra bajo el número 628 del Registro de Valores de fecha 10 de marzo de 2010. El valor total nominal de la emisión es de M\$ 40.000.000.

NOTA N° 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011.

b) Preparación de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, indicando expresamente que de existir discrepancias, primarán las normas impartidas por la Superintendencia sobre la primera.

c) Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, han sido actualizados extracontablemente para efectos comparativos, utilizando para ello la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) ascendente a 3,9%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido ajustados monetariamente para reconocer los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en el período. Las actualizaciones han sido determinadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, que asciende 3,9% para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011(1,4% para el período entre el 6 de mayo y el 31 de diciembre de 2010).

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

e) Valores negociables

Bajo este rubro se incluyen títulos comprados con compromiso de retroventa, que han sido valorizados al costo original de compra más reajustes e intereses devengados al cierre del ejercicio, considerando la tasa interna de retorno implícita en la operación.

f) Activos securitizados

El activo securitizado corresponde a todos los créditos otorgados por parte de la Caja de Compensación y Asignación Familiar La Araucana a los deudores que cumplen con las condiciones establecidas en el Anexo III de la escritura pública específica. Los activos adquiridos durante el período de revolving se valorizan al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa mensual equivalente a una tasa nominal anual de 12%.

En esta operación, C.C.A.F. La Araucana transfiere en forma irrevocable a BCI Securitizadora S.A., a favor del Patrimonio Separado N° 25, los créditos sociales.

g) Provisión deudores incobrables

El criterio de determinación de la provisión de incobrables, de la cartera securitizada, es el siguiente:

- Cuando comienza un patrimonio se determina por la estimación de pérdida de cartera obtenida del estudio y análisis de camadas históricas, que se utilizó al momento de estructurar los respectivos bonos, según consta en el prospecto de emisión. Dicha estimación, efectuada por los clasificadores de riesgo, asciende a 5,2%.
- Cuando el patrimonio presenta una madurez de 1 año se determina utilizando un factor o porcentaje, determinado como la relación entre la cartera con mora superior a 180 días, respecto del total de la cartera de activos securitizados, siempre y cuando sea mayor a la estimación de pérdida determinada por los clasificadores.

h) Otros activos circulantes

Corresponden a remesas en tránsito desde el Originador primario al patrimonio separado, registradas a su valor nominal.

i) Menor valor en colocación de títulos de deuda

Corresponde a la diferencia entre la valorización de los títulos de deuda a tasa de emisión versus la tasa de colocación de los mismos. La diferencia generada es amortizada y llevada a resultados en el plazo de duración de cada una de las series.

j) Obligaciones por títulos de deuda securitizada

Corresponde a las cantidades adeudadas a los tenedores de bonos securitizados, valorizados a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

k) Obligaciones por saldo de precio

Corresponde al saldo que se genera a favor de la cedente cuando los recursos del Patrimonio Separado de acuerdo a la prelación de uso establecida en la cláusula décimo novena del contrato de emisión, no son suficientes para el pago de la parte del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pago y créditos.

NOTA N°3 CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2011, el Patrimonio Separado N° 25 no ha efectuado cambios en la aplicación de criterios contables, respecto al ejercicio anterior.

NOTA N° 4 CORRECCION MONETARIA

Al 31 de diciembre de 2011, la aplicación de las normas de corrección monetaria originó un abono neto a resultados de M\$ 95.170 (M\$ 14.529 en 2010).

	2011	2010
	M\$	M\$
Activos	35.845	14.529
Estado acumulado de excedentes	59.325	-
Total abono a resultados	95.170	14.529

NOTA N° 5 DETALLE DEL ACTIVO SECURITIZADO EN MORA Y PROVISIONES

De acuerdo al criterio señalado en Nota 2 g), se presenta a continuación el detalle de la provisión del activo securitizado:

El activo securitizado en mora al 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Días mora	Clientes	Activo securitizado	Provisión	Provisión	Efecto en resultado
		M\$	%	M\$	M\$
Al día	92.812	36.335.489			
1 - 30 días	-	-			
31 - 60 días	572	536.516			
61 - 90 días	383	327.499			
91 - 120 días	245	213.896			
121 - 150 días	228	220.055			
151 - 180 días	199	162.623			
180 + días	2.305	2.084.062			
Total	96.744	39.880.140	5,2%	2.073.767	(68.649)

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Días-mora	Clientes	Activo securitizado M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
Al día	62.474	38.231.089			
1 - 30 días	-	-			
31 - 60 días	500	431.507			
61 - 90 días	384	329.274			
91 - 120 días	290	254.670			
121 - 150 días	231	230.258			
151 - 180 días	196	195.057			
180 + días	434	391.957			
Total	64.509	40.063.812	5,2%	2.083.318	(2.083.318)

NOTA N° 6 INGRESOS NETOS DE CAJA

El saldo presentado bajo el rubro Valores negociables está formado por títulos comprados con compromiso de retroventa valorizados según lo descrito en la Nota 2 e), cuyo detalle es el siguiente:

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco de Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	708.872	SI	Fondo de interés
Saldo al 30 de diciembre de 2011			708.872		

(*) Banco de Crédito e Inversiones presenta categoría AA +, por Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda. y Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco de Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	736.476	SI	Fondo de interés
Saldo al 31 de diciembre de 2010			736.476		

(*) Banco de Crédito e Inversiones presenta categoría AA +, por Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda. y Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

Los Ingresos Netos de Caja disponibles acumulados serán invertidos mientras no se requiera utilizarlos, exclusivamente en uno o más de cualesquiera de los siguientes instrumentos que cuenten con clasificación de riesgo previa de a lo menos dos clasificadores diferentes e independientes entre sí, si corresponde, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores:

- a) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el cien por ciento de su valor hasta su total extinción;
- b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

- c) Letras de Cambio emitidas por bancos e instituciones financieras;
- d) Cuotas de fondos mutuos cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA- que inviertan en valores de deuda de corto plazo o en títulos de deuda y cuya política de inversiones considere exclusivamente instrumentos representativos de inversiones nacionales; y
- e) Pactos en instrumentos en Corredoras de Bolsa y Agentes de Valores que sean filiales bancarias, cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA-. Las inversiones se efectuarán sobre valores que, a lo menos, correspondan a las categorías AA- y N-1 para títulos de deuda de largo y corto plazo, respectivamente, a excepción de los instrumentos descrito en la letra a) precedente, que no requerirán de dicha clasificación.

Los reajustes e intereses generados por estos instrumentos pasarán a incrementar el valor de los Ingresos Netos de Caja acumulados. Los Ingresos Netos de Caja generados cada mes pasarán a formar parte del activo del Patrimonio Separado.

NOTA N° 7 OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

De acuerdo al contrato de emisión, el Administrador primario recaudará los créditos y flujos de pagos, los cuales serán depositados el día 6 del mes siguiente en las cuentas del Patrimonio Separado N° 25. Al 31 de diciembre de 2011 este monto asciende a M\$ 3.890.199 (M\$ 3.898.950 en 2010).

NOTA N° 8 REMUNERACION POR PAGAR POR AUDITORIA EXTERNA

El saldo de este rubro está compuesto por el devengo de las obligaciones contraídas en el contrato de administración por concepto de auditoría externa. Al 31 de diciembre de 2011 este monto asciende a M\$ 1.672 (M\$ 1.672 en 2010).

NOTA N° 9 REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Patrimonio Separado N° 25 no presenta saldo pendiente por pagar por concepto de administración y custodia de activos.

NOTA N° 10 OTROS ACREEDORES

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Patrimonio Separado N° 25 presenta saldo pendiente de aplicar a cuotas por abonos parciales efectuados por los clientes, este saldo asciende a M\$ 71.099 en 2011 (M\$ 82.944 en 2010).

NOTA N° 11 GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL SOBRECOTERATERAL

El sobrecotateral corresponde a los créditos sociales de la Caja de Compensación de Asignación Familiar La Araucana que se adquieren por sobre los Títulos de Deuda de Securitización emitidos, de acuerdo a lo señalado en el contrato de emisión y sus anexos.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

De acuerdo al contrato de emisión, el sobrecolateral exigido asciende a 16,25% por sobre el bono preferente. Al 31 de diciembre de 2011, el superávit de activos respecto a dicho bono, es el siguiente:

	2011 M\$	2010 M\$
Activo Securitizado	46.413.612	48.004.514
Provisiones activo securitizado	(2.073.767)	(2.083.318)
Otros (1)	4.603.379	4.659.984
Total Activos	48.943.224	50.581.180
 Bono preferente	 (33.675.249)	 (34.990.606)
Superávit de activos (2)	15.267.975	15.590.574

(1) El rubro Otros considera los fondos disponibles en cuenta corriente, los valores invertidos en pactos con compromiso de retroventa y las remesas pendientes que son depositadas el día 6 del mes siguiente.

(2) El total del activo generó un sobrecolateral respecto del bono preferente de M\$ 15.267.975, equivalente a un 45,34% en 2011 (M\$ 15.590.574 equivalentes a 44,56% en 2010).

NOTA N° 12 OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en nota 2 j), se originan en la emisión de M\$ 40.000.000 en títulos de deuda de Securitización a largo plazo, compuesta por 2 series; La serie P25A por M\$ 35.250.000 con 7.050 títulos de M\$ 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 7 años, que devenga una tasa anual de 6,5%; y la serie P25B (subordinada) por M\$ 4.750.000 con 95 títulos de M\$ 50.000 cada uno sin intereses pagadero al vencimiento, lo anterior subordinado a la generación de excedentes suficientes para dicho pago.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2011

Serie	Código nemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Interés devengado
P25A	BBCIS-P25A	6,5%	175.249	33.500.000	33.675.249	(2.124.392)
P25B	BBCIS-P25B	0,0%	-	6.500.000	6.500.000	-
TOTALES			175.249	40.000.000	40.175.249	(2.124.392)

Saldo al 31 de diciembre de 2010

Serie	Código nemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Interés devengado
P25A	BBCIS-P25A	6,5%	184.106	34.806.500	34.990.606	(1.444.827)
P25B	BBCIS-P25B	0,0%	-	6.753.500	6.753.500	-
TOTALES			184.106	41.560.000	41.744.106	(1.444.827)

Con fecha 1 de diciembre de 2011, se procedió al pago del séptimo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$ 531.588 (históricos).

Con fecha 1 de septiembre de 2011, se procedió al pago del sexto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$ 531.588 (históricos).

Con fecha 1 de junio de 2011, se procedió al pago del quinto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$ 531.588 (históricos).

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

Con fecha 1 de marzo de 2011, se procedió al pago del cuarto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$ 531.588 (históricos).

Con fecha 1 de diciembre de 2010, se procedió al pago del tercer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$ 531.588 (históricos).

Con fecha 1 de septiembre de 2010, se procedió al pago del segundo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$ 531.588 (históricos).

Con fecha 1 de junio de 2010, se procedió al pago del primer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$ 531.588 (históricos).

NOTA N° 13 OBLIGACIONES POR SALDO DE PRECIO

Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de precio pendiente por pagar al originador asciende a M\$ 10.605.564 (M\$ 11.288.011 en 2010).

NOTA N° 14 OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Patrimonio Separado N° 25 no ha contraído obligaciones por sobrecotización.

NOTA N° 15 GASTOS DE COLOCACION

El Patrimonio Separado N° 25 no presenta gastos en colocación de los títulos de deuda, éstos son reconocidos por BCI Securitizadora S.A., en el momento que ocurren.

NOTA N° 16 MENOR VALOR EN COLOCACION DE TITULOS DE DEUDA

Se incluye en este rubro el diferencial de tasas de emisión y colocación de cada serie de los títulos de deuda securitizada, este diferencial se amortiza en el plazo de vencimiento de cada una de las series con las que cuenta la emisión. El detalle es el siguiente:

Monto original	2011		Monto original	2010	
	Saldo actual	Amortización ejercicio		Saldo actual	Amortización ejercicio
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
998.818	806.234	(148.699)	998.818	954.933	(97.367)

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

NOTA N° 17 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO

Los gastos devengados al cierre de cada ejercicio, de cargo del Patrimonio Separado contemplados en el respectivo contrato de emisión, fueron los siguientes:

Institución	Gasto	2011 M\$	2010 M\$	Periodicidad
C.C.A.F La Araucana	Administración primaria	333.209	253.070	Mensual
BCI Securitizadora S.A.	Coordinación general	32.815	22.141	Mensual
Acfin	Administración maestra	32.819	29.421	Mensual
Banco de Chile	Representante de tenedores	4.351	3.512	Anual
Fitch	Clasificador de riesgo	9.919	18.578	Trimestral
Feller Rate	Clasificador de riesgo	13.214	31.763	Anual
Acfin	Otros servicios	5.275	2.771	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Custodia de activos	27.262	11.732	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Banco pagador	2.604	1.974	Trimestral
PricewaterhouseCoopers	Servicios de auditoría	3.318	3.326	Anual

NOTA N° 18 GASTOS ADICIONALES

El saldo corresponde a la amortización del diferencial de precio en la adquisición de los activos securitizados, entre la tasa de originación de los activos y la tasa de compra de éstos. Al 31 de diciembre de 2011 este monto asciende a M\$ 7.244.484 (M\$ 4.967.786 en 2010) y adicionalmente, gastos notariales por un monto de M\$ 7.351 (M\$ 11.379 en 2010).

NOTA N° 19 DETALLE DE RETIRO DE EXCEDENTES

Los Tenedores de la Serie "C" tendrán derecho adicional exclusivo sobre los excedentes netos del Patrimonio Separado, si los hubiere, con posterioridad al pago de la totalidad de los Títulos de la Serie "A" y luego de haberse extinguido todas las obligaciones, impuestos o gravámenes que pudiesen afectar al Patrimonio Separado, y al pago del Título de la Serie "C". A la fecha de los presentes estados financieros no se han materializado retiros de excedentes.

	2011 M\$	2010 M\$
Excedente (Déficit) del ejercicio/periodo	476.494	(1.580.620)
Déficit acumulado	(1.104.126)	(1.580.620)

NOTA N° 20 ANALISIS DE LAS GARANTIAS DE TERCEROS A FAVOR DE LOS TENEDORES

El prospecto de emisión de títulos de deuda de securitización establece en el punto 3.5 que no existirán garantías adicionales a los activos que respalden la emisión de títulos de deuda de securitización.

NOTA N° 21 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

A la fecha de los presentes estados financieros no existen contingencias ni compromisos vigentes.

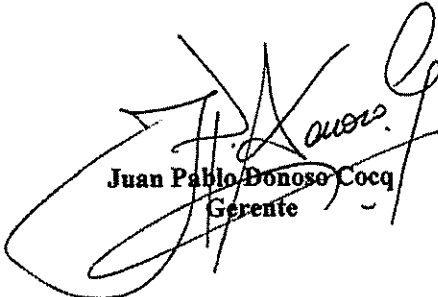
BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

NOTA N° 22 HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se tiene conocimiento de hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.



Iván Letelier Elgueta
Contador General



Juan Pablo Donoso Cocq
Gerente

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

RUT: 96948880-9
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 628
Patrimonio Separado N° 25

1. CARTERA DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Inicio	Actual
Número de Activos	47.351	50.180
Saldo Insoluto Total (miles de \$)	39.120.641	39.860.140
Saldo Insoluto Promedio Ponderado (miles de \$)	826	795
Tasa de Originación	2,17	2,06
Plazo Transcurrido	9,40	15,18
Plazo Remanente	37,88	34,72

Origenador	Tipo de Activo	Número de Activos Aportados
CCAF La Araucana	Aportado	Período Inicial
	Créditos sociales	Período Actual
		47.351
		50.180

2. EMISION DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Monto Acreditado		Número de Bonos		Plazo Remanente		Tasa
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Emisión
En miles de \$							
BBICIS-P25A Preterente	33.500.000	33.500.000	6.700	6.700	7,25	8,50	6,5%
BBICIS-P25C Subordinada	6.500.000	6.500.000	1.300	1.300	7,50	37,3	0,0%
Total	40.000.000	40.000.000	8.000	8.000			

Clasificación de administrador de activos		Fitch ratings
Administrador p/ CCAF La Araucana	Satisfactorio	Satisfactorio
Administrador m	Actn SA	Mas que satisfactorio

Fitch Ratings		Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BBICIS-P25A	AA	AA	AA
BBICIS-P25C	C	C	C

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

RUT: 9694880-9
Periodo: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 628
Patrimonio Separado N° 25

3. MOROSIDAD

Morosidad	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Al día	38.796.043	38.732.709	38.343.080	38.319.071	38.257.917	35.897.112	36.773.372	35.124.489	36.206.146	36.704.317	36.169.467	35.810.309	36.335.489
1 cuota en mora	-	-	622.070	-	435.162	-	472	-	448.570	-	533.914	-	426.264
2 cuotas en mora	415.310	481.517	306.432	425.227	-	425.570	-	414.726	-	-	521.023	-	536.516
3 cuotas en mora	318.914	227.933	211.360	301.262	533.267	353.274	396.983	401.820	372.676	347.235	409.009	408.518	327.499
4 cuotas en mora	245.111	172.285	154.962	256.765	224.707	392.694	267.817	280.210	258.411	260.177	187.245	249.479	213.865
5 cuotas en mora	221.615	176.506	-	208.478	-	-	196.663	208.265	184.675	237.551	189.220	144.751	220.055
6 y más cuotas en mora	564.979	602.011	740.516	864.171	967.853	1.117.669	1.424.244	1.331.664	1.463.809	1.857.303	1.735.500	1.840.975	2.246.665
TOTAL	38.559.972	37.692.981	38.379.030	38.974.974	38.413.906	38.176.318	39.049.576	36.711.178	38.645.286	39.940.457	39.211.463	38.682.293	39.860.140

Morosidad	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Al día	95,0%	95,0%	94,7%	94,5%	94,4%	94,0%	94,4%	93,3%	93,0%	91,5%	92,2%	91,1%	91,1%
1 cuota en mora	0,0%	0,0%	1,6%	0,0%	1,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,3%	0,0%	0,0%	0,0%
2 cuotas en mora	1,1%	1,3%	0,8%	1,1%	0,0%	1,1%	0,0%	1,1%	1,1%	0,0%	1,3%	1,1%	0,0%
3 cuotas en mora	0,5%	0,6%	0,6%	0,8%	1,4%	1,0%	1,0%	0,6%	0,7%	0,9%	1,0%	0,8%	1,3%
4 cuotas en mora	0,6%	0,5%	0,4%	0,7%	0,7%	1,0%	0,7%	0,6%	0,7%	0,7%	0,5%	0,6%	0,5%
5 cuotas en mora	0,6%	0,5%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	0,5%	0,5%	0,5%	0,6%	0,5%	0,4%	0,6%
6 y más cuotas en mora	1,5%	1,6%	1,9%	2,5%	2,5%	2,8%	3,6%	3,4%	3,5%	4,7%	4,4%	4,9%	5,6%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Morosidad	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Al día	50.489	48.052	48.646	48.068	47.776	46.854	47.584	47.203	46.814	48.339	46.020	46.440	46.260
1 cuota en mora	-	-	627	-	533	-	584	-	523	-	551	-	475
2 cuotas en mora	500	638	480	601	-	501	-	468	-	-	-	-	571
3 cuotas en mora	364	344	289	345	668	423	408	416	416	418	418	383	383
4 cuotas en mora	267	236	209	223	-	505	315	283	327	276	250	269	245
5 cuotas en mora	231	234	-	271	-	-	437	271	258	308	239	272	228
6 y más cuotas en mora	630	748	841	1.077	1.265	1.503	1.444	1.781	1.850	2.091	2.284	2.414	2.503
Activos en Liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	52.531	51.246	51.192	50.652	50.587	49.788	50.772	50.518	50.288	49.981	49.773	50.260	50.180

Morosidad	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Al día	96,1%	95,7%	95,0%	94,9%	94,4%	94,1%	93,7%	93,4%	93,1%	92,7%	92,5%	92,4%	92,2%
1 cuota en mora	0,0%	0,0%	1,2%	0,0%	1,1%	0,0%	1,2%	0,0%	0,0%	1,1%	0,0%	0,0%	0,0%
2 cuotas en mora	1,0%	1,0%	0,9%	1,6%	0,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,1%	1,1%	1,1%
3 cuotas en mora	0,7%	0,7%	0,6%	0,7%	1,3%	0,9%	0,8%	0,9%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%
4 cuotas en mora	0,5%	0,4%	0,4%	0,0%	0,0%	1,0%	0,6%	0,6%	0,7%	0,6%	0,5%	0,5%	0,5%
5 cuotas en mora	0,4%	0,5%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%	0,4%	0,5%
6 y más cuotas en mora	1,2%	1,5%	1,8%	2,1%	2,5%	3,0%	2,8%	3,5%	3,5%	4,2%	4,5%	4,8%	5,0%
Activos en Liquidación	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Análisis:

Esta cartera presenta un comportamiento de pago que es consecuencia del descuento por planilla de sueldos, de las cuotas, que el empleador realiza a los afiliados, presentándose mayormente mora de carácter fraccional. El promedio trimestral de la mora de 90 días es de 0,86%, inferior a 10,87% a igual medición de trimestre anterior. El nivel de morosidad se mantiene en niveles por debajo de los máximos establecidos en los resguardos.

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

RUT: 96948880-9
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 628
Patrimonio Separado N° 25

4. ANTECEDENTES DE LOS ACTIVOS

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Tasa Activos	213	209	210	210	210	208	208	212	208	207	200	205	202
Plazo Transcurrido	1530	1537	1610	1620	1640	1667	1707	1740	1740	1727	1745	1766	1723
Plazo Remanente	2384	3041	3191	3191	3193	3192	3175	3168	3128	3201	3246	3103	3215

5. PASIVOS DEL PATRIMONIO SEPARADO

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Tasa Pasivo Preferente	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Tasa Pasivo Total	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%
Saldo Insoluto Preferente	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000
Saldo Insoluto Total	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000
Valor Par Preferente	33.677.196	33.860.288	34.025.681	33.673.344	33.846.687	34.025.809	33.667.566	33.846.687	34.025.809	33.669.407	33.850.497	34.025.746	33.675.249
Valor Par Total	40.177.196	40.360.288	40.625.681	40.173.344	40.346.687	40.625.809	40.167.566	40.346.687	40.625.809	40.169.407	40.350.497	40.525.746	40.175.249

Se han pagado en forma regular los intereses de la serie preferente, de acuerdo a la tabla de desarrollo de las series. Durante este período no se han producido prepagos de capital sobre la serie preferente y subordinada.

8. INGRESOS Y GASTOS DEL PATRIMONIO SEPARADO

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Ingresos Deudores al día	2.210.576	2.145.978	2.204.477	2.173.069	2.195.634	2.278.524	2.180.153	2.181.030	2.204.269	2.176.413	2.154.242	2.163.803	2.163.784
Ingresos Deudores Micros	41.333	130.522	43.065	41.888	42.748	59.448	44.335	55.130	53.707	60.484	62.570	65.742	77.017
Ingresos por Prepagos	1.500.407	1.437.803	1.202.028	1.428.157	1.243.421	1.478.178	1.209.869	1.314.746	1.312.737	1.320.475	1.176.478	1.621.300	1.602.338

Los ingresos promedio mensual del trimestre alcanzaron los MM\$ 3.702 lo que representa un aumento del 3,97% respecto del trimestre anterior.

7. EGRESOS

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Gastos Reales	125.442	3.387	33.438	18.337	11.840	35.833	70.462	45.881	11.459	69.189	55.559	72.611	43.289
Gastos Provisionados	270	269	269	271	276	278	278	240	316	274	-	278	569
Pago Ordinario de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Ordinario de Intereses	531.585	-	-	531.585	-	-	531.585	-	-	531.585	-	-	531.585
Prepagos Preferente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Subordinada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

El servicio de la deuda se está cumpliendo de acuerdo a lo pactado. La administración controla el gasto mediante su ajuste a los máximos contractuales, los cuales se someten a una auditoría mensual al momento de emitir los medios de pago para cancelar dichos gastos, y también son auditados por los auditores externos, en los procesos de revisión de estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

RUT: 96948880-9
 Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
 Expresado en: Miles de Pesos
 Tipo de Balance: Individual
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 628
 Patrimonio Separado N° 25

8. INDICADORES DE SOBRECOLATERIZACIÓN

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Tasa Sobrecolateralización	1,14	1,14	1,12	1,13	1,16	1,12	1,16	1,14	1,14	1,19	1,18	1,18	1,18
Tasa Sobrecolateralización Ajustado	1,09	1,09	1,07	1,07	1,09	1,05	1,09	1,07	1,06	1,09	1,07	1,05	1,08

En esta estructura la emisión preferente se encuentra respaldada por saldos incluidos de cartera y no sumatoria de cuotas, cuya amortización está definida por un comportamiento estable de la tasa de pago que no presenta ciclos importantes. Los procesos de revolving implican la compra permanente de nuevos créditos, por lo que el índice de sobrecolateralización se mantiene estable en torno al 1,2.

9. COMPORTAMIENTO DE EXCEDENTES

	Trimestre 31-dic-10	Trimestre 31-mar-11	Trimestre 30-jun-11	Trimestre 30-sep-11	Trimestre 31-dic-11
Excedentes Retirados					0
Excedentes del Período	-46.600	116.319	96.637	138.592	68.415
Excedentes Acumulados	-1.521.289	-1.405.970	-1.309.133	-1.170.541	-1.104.126

Análisis:

La disminución se explica por gastos en Administración de Cartera.-

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

RUT: 96948880-9
Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 628
Patrimonio Separado N° 25

10. RESGUARDOS

Trigger (i) Tamaño Cartera													
	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual	1,204	1,205	1,205	1,204	1,201	1,201	1,201	1,201	1,204	1,205	1,206	1,205	1,202
Límite	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194

Cuando durante dos meses seguidos, el Valor en Cartera más el saldo insoluto de los créditos cedidos en la primera cesión del mes de cálculo, sea inferior a uno como uno nuevo cuatro veces el saldo insoluto de los títulos de la Serie "A" o Preferente. Como promedio, para el último trimestre existe una holgura del 0,7% respecto éste indicador.

Trigger (ii) Cartera Morosa entre 61 y 90 días													
	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual	0,9%	0,9%	0,6%	0,6%	0,6%	0,9%	1,0%	1,1%	1,0%	1,0%	0,8%	0,9%	1,0%
Límite	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%

Cuando durante dos meses seguidos la razón Cartera con tres cuotas en mora, sobre la Cartera, sea superior a cero como cero cuatro cinco. Indica se calculará en forma de promedio móvil trimestral. Respecto el promedio trimestral, éste indicador se encuentra al 21,4% del máximo permitido.

Trigger (iv) Tasa Pago Mensual													
	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual	8,8%	10,1%	8,7%	9,5%	9,5%	9,2%	8,4%	8,3%	8,1%	8,2%	8,2%	8,0%	8,5%
Límite	3,8%	3,8%	3,5%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%

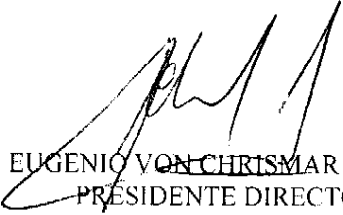
Si durante dos meses seguidos la Tasa de Pago Mensual de Cartera, es inferior a tres como ocho por ciento Para el trimestre, el indicador se sobrecumple 1,49 veces.

Trigger (vii) Plazo Remanente Promedio Ponderada Cartera													
	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual	35,27	35,17	35,08	34,85	34,56	34,34	34,22	34,14	34,04	33,92	33,74	33,58	33,48
Límite	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00

Si durante dos meses seguidos, el plazo promedio remanente de la Cartera, ponderado por los capitales inscritos de los créditos, sea superior a cuarenta y cinco meses. Éste indicador representa el 74,6% del máximo permitido.

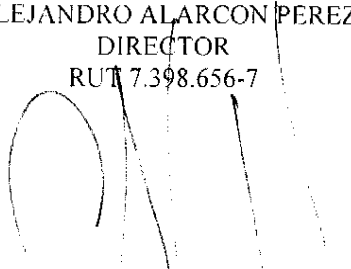
15.- DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en la presente Memoria Anual, referida al año 2011

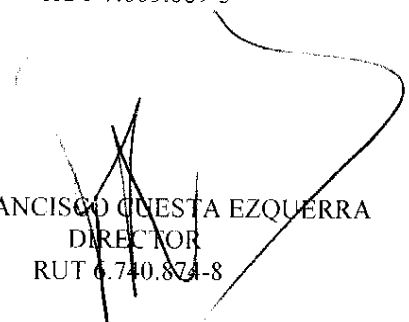


EUGENIO VON CHRISTMAR CARVAJAL
PRESIDENTE DIRECTORIO
RUT 6.926.510-3

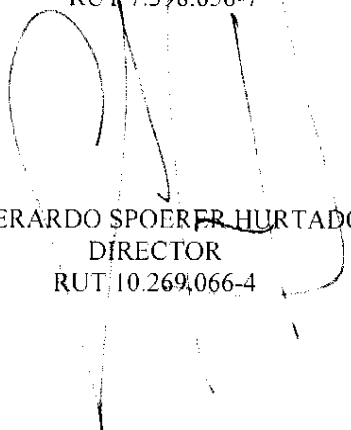
FERNANDO CARMASH CASSIS
DIRECTOR
RUT 7.663.689-3



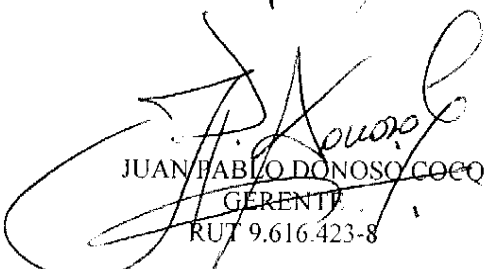
ALEJANDRO ALARCON PEREZ
DIRECTOR
RUT 7.398.656-7



FRANCISCO QUESTA EZQUERRA
DIRECTOR
RUT 6.740.874-8



GERARDO SPOERER HURTADO
DIRECTOR
RUT 10.269.066-4



JUAN PABLO DONOSO COCO
GERENTE
RUT 9.616.423-8